

الفرنسية المادة ١٠٠ مع الإشارة إلى القوانين الأصلية والمختلطة والفرنسية

بعد ادخال التعديلات لغاية سنة ١٩٢٤

وضمته قانون الشفعة ونزع الملكية
وبذله قانون تعديل مواد التسجيل
والبيع الوفاقي

مجلد الحقوق
استاذ في الحقوق من جامعة باريس

الطبعة التجارية الكبرى
حاشية لـ ٣ شارع مارينا

الثلث ١٠٠ ملزم

اهداءات ٢٠٠٢

د/محمد عبد الفتاح الغمراوي

الاسكندرية

الفرنسية
المادة ١٠٠
مع الإشارة إلى القوانين الأصلية والمختلطة والفرنسية
بعد ادخال التعديلات لغاية سنة ١٩٢٤

وضمته قانون الشفعة ونزع الملكية
وبدله قانون تعديل مواد التسجيل
والبيع الوفاي

مجلد القوانين
من سنة ١٩٢٤ إلى سنة ١٩٣٥

مقدمة

بعثنى تعزيد المليك لشعبه ، الى أن اقتفى أثر ناشرى
القوانين الفرنسية فى طريقهم ، فبدأت بنشر مجموعة
القوانين الاهليه المصرية ، مشيراً عقب كل مادة منها الى
ما يقابلها من القانون المختلط والقانون الفرنسى وكذلك الى
كافة المواطن التى للمادة دخل فيها . معتقداً انى بذلك قد
اقتصدت من وقت حضرات طلبة الحقوق، ورجال المحاماة ،
والقضاء، اذا ما شاءوا العود الى أصل المادة أو البحث عن كافة
ما يتعلق بها من المواد

وانى مع رجائي أن يكون معتقدى هذا عند حسن
ظنى به، ارجو أن يبارك الله فى حياة من تتوج باسمه
الاحكام، جلالة مليكننا فؤاد الاول، وان يجعل عصره عصر
تقدم فى مختلف العلوم والفنون

محمود حسن الفريق

فهرست الاختصارات

فاه	اهلى	ظ انظر
ت القانون التجارى	ع قانون المرافعات	
ت اه » »	ع اه » »	الاهلى
ت ف » »	ع ف » »	الفرنسى
ت م » »	ع م » »	المختلط
تب » »	عق » »	العقوبات
تب اه » »	عق اه » »	الاهلى
تب ف » »	عق ف » »	الفرنسى
تب م » »	عق م » »	المختلط
تح قانون تحقيق الجنايات	ق قانون	
تح اه » » »	ل لائحة ترتيب المحاكم الاهلية	
تح ف » » »	م مختلط	
تح م » » »	+ وما يابها	
د ديكرينو	ملحوظه : الارقام تشير الى المواد	

المواد التي عدلت أو ألغيت أخيراً من القانون المدني الاهلي

المادة					
٤٧	ألغيت بمقتضى القانون الخاص بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم الاهلية فيما يتعلق بالتسجيل	صفحة ١٩١	»	»	»
٥٢	»	»	»	»	»
٦٨	ألغيت بمقتضى قانون الشفعة	صفحة ٢٣	»	»	»
٦٩	»	»	»	»	»
٧٠	»	»	»	»	»
٧١	»	»	»	»	»
٧٢	»	»	»	»	»
٧٣	»	»	»	»	»
٧٤	»	»	»	»	»
٧٥	»	»	»	»	»
٣٣٨	استبدلت بنص آخر بمقتضى القانون الخاص بتعديل مواد القانون المدني الاهلي الخاصة بالبيع الوفاائي والرهن العقاري	صفحة ١٩٩	»	»	»
٣٣٩	»	»	»	»	»
٥٤٠	أضيفت اليها فقرة ثانية بمقتضى القانون الخاص بتعديل مواد القانون المدني الاهلي الخاصة بالبيع الوفاائي والرهن العقاري	صفحة ١٩٩	»	»	»
٥٥٠	ألغيت بمقتضى القانون الخاص بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم الاهلية فيما يتعلق بالتسجيل	صفحة ١٩١	»	»	»
٦٠٦	»	»	»	»	»
٦٠٩	»	»	»	»	»
٦١١	»	»	»	»	»
٦١٢	»	»	»	»	»
٦١٣	»	»	»	»	»
٦١٥	»	»	»	»	»
٦١٦	»	»	»	»	»
٦١٧	»	»	»	»	»
٦١٨	»	»	»	»	»
٦١٩	»	»	»	»	»

فيلاحظ التاثير امام هذه المواد بما يقيد ذلك

فهرست

القانون المدني الأمل

الصادرة بالامر الأعلى المؤرخ ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٠٠ هجرية
(٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ ميلادية)

الكتاب الاول

صفحة

٣	في الاموال
٣	الباب الاول - في أنواع الاموال
٧	الباب الثاني - في الملكية
٨	الباب الثالث - في حق الانتفاع
١٢	الباب الرابع - في حق الارتفاق
١٥	الباب الخامس - في أسباب الملكية والحقوق العينية
١٦	الفصل الاول - في العقود
١٧	الفصل الثاني - في الهبة
١٨	الفصل الثالث - في الموارث
١٩	الفصل الرابع - في التملك بوضع اليد
٢٠	الفصل الخامس - في اضافة الملحقات للملك
٢٣	الفصل السادس - في الشفعة في العقار
٣٢	الفصل السابع - في التملك بمضى المدة الطويلة
٣٥	الباب السادس - في زوال الملكية والحقوق العينية

الكتاب الثاني

٤٧	في التعهدات والعقود
٤٧	الباب الاول - في التعهدات على العموم
٥٦	الباب الثاني - في التعهدات المترتبة على توافق المتعاقدين
٦٠	الباب الثالث في التعهدات المترتبة على الافعال
٦٢	الباب الرابع في الالتزامات التي يوجبها القانون
٦٣	الباب الخامس - في انقضاء التعهدات
٦٣	الفصل الاول - في الوفاء
٦٧	الفصل الثاني - في فسخ عقود التعهدات
٦٨	الفصل الثالث - في الازاء من الدين
٧٠	الفصل الرابع - في استبدال الدين بغيره
٧٢	الفصل الخامس - في المقاصة
٧٤	الفصل السادس - في اتحاد الدمة
٧٥	الفصل السابع - في مضي المدة
٧٨	الباب السادس - في اثبات الديون واثبات التخلص منها
...	الكتاب الثالث

٨٣	في العقود المعينة
٨٣	الباب الاول - في البيع
٨٣	الفصل الاول - في أحكام البيع
٨٥	الفصل الثاني - في المتعاقدين
٨٨	الفصل الثالث - فيما يباع
	(ب)

الفصل الرابع - فيما يترتب على البيع	٩٠
الفرع الاول - في انتقال الملكية	٩١
الفرع الثاني - في تسليم المبيع وضمان البائع له	٩٢
القسم الاول - في التسليم	٩٢
القسم الثاني - في ضمان المبيع	٩٩
المبحث الاول - في ضمان المبيع حالة دعوى الغير باستحقاقه	٩٩
المبحث الثاني - في ضمان عيوب المبيع الخفية	١٠٣
الفرع الثالث - في أداء الثمن	١٠٦
الفصل الخامس - في الدعوى بطلب تكملة ثمن المبيع	
بسبب الغبن الفاحش	١٠٨
الفصل السادس - في بيع الوفاء	١٠٨
الفصل السابع - في الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق	
بالنسبة لغير المتعاقدين	١١١
الباب الثاني - في المعاوضة	١١٤
الباب الثالث - في الايجارات	١١٥
الفصل الاول - في اجارة الاشياء	١١٥
الفصل الثاني - في ايجار الاشخاص وأهل الصنائع	١٢٦
الباب الرابع - في الشركات	١٣٠
الفصل الاول - في عقد الشركة	١٣٠
الفصل الثاني - في قسمة الشركات وغيرها	١٣٧
الباب الخامس - في العارية والايرادات المرتبة	١٤١
الفرع الاول - في عارية الاستعمال	١٤٢
الفرع الثاني - في عارية الاستهلاك وفي الايرادات المرتبة	١٤٣

١٤٦	الباب الخامس - في الوديعة
١٤٨	الباب السابع - في الكفالة
١٥٢	الباب الثامن - في التوكيل
١٥٧	الباب التاسع - في الصلح
١٥٩	الباب العاشر - في الرهن
١٦٢	الباب الحادى عشر - في الغاروقة

الكتاب الرابع

١٦٢	في حقوق الدائنين
١٦٢	الباب الاول - في أنواع الدائنين
١٦٤	الفصل الاول - في الديون العادية
١٦٤	الفصل الثانى - في الرهن العقارى
	الفصل الثالث - في اختصاص الدان بعقارات مدينه
١٧٥	لحصوله على دينه
١٧٧	الفصل الرابع - في الامتياز
١٨٠	الفصل الخامس - في حق حبس الشئ
١٨١	الباب الثانى - في اثبات الحقوق العينية
١٨٥	الباب الثالث - في دفتر التسجيل
٢٣	قانون الشفعة
٣٦	قانون نزع الملكية
١٩١	قانون التسجيل
١٩٩	قانون البيع الوفاى والرهن العقارى

أمر عال

نحن خديوى مصر

بعد الاطلاع على أمرنا الرقيم ٩ شعبان سنة ١٣٠٠ (١٤)
جونيئو سنة ١٨٨٣) الصادر بترتيب المحاكم الاهلية وعلى المادة
الخامسة عشر من أمرنا الرقيم ٢٠ ذى القعدة سنة ١٣٠٠ (١٢)
سبتمبر سنة ١٨٨٣) الصادر بترتيب مجلس شورى حكومتنا
وبناء على ما عرض علينا من ناظر حقانية حكومتنا وموافقة
رأى مجلس النظار أمرنا بما هو آت :

المادة الاولى

القانون المدنى المرفوق بأمرنا هذا المشتمل على ستائة
واحدى وأربعين مادة المختوم عليه من ناظر حقانية حكومتنا
يكون معمولاً به فى كل جهة من جهات القطر المصرى من بعد
مضى ثلاثين يوماً من تاريخ افتتاح المحكمة الابتدائية الكائنة
تلك الجهة فى دائرتها

المادة الثانية

على ناظر حقانية حكومتنا تنفيذ أمرنا هذا
صدر بمرأى عابدين فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٠٠ (٢٨)
أكتوبر سنة ١٨٨٣) (محمد توفيق)

بأمر الحضرة الخديوية

رئيس مجلس النظار

(شريف)

ناظر الحقانية

(نحرى)

القانون المدني

الكتاب الاول

في الاموال

الباب الاول

(في أنواع الاموال)

١ - تنقسم الاموال الى منقولة وثابتة

مدم ١٥ مدف ٥١٦

٢ - الاموال الثابتة هي الخائزة لصفة الاستقرار سواء كان

ذلك من أصل خلقها أو بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون أن
يعتريها خلل أو تلف وكذلك الحقوق العينية المتعلقة بتلك الاموال

مدم ١٦ مدف ٥١٧ +

ظ مدم ١٩ و ٦٨٣ مدام ٥٥٩ و ٥٥٩

٣ - ما عدا ذلك من الاموال يعد منقولا

والتعبير في القانون يلفظ أمتعة وأشياء منقولة وأموال يشمل

بلا فرق جميع المنقولات

مدم ١٧ مدف ٥١٧ +

٤ - إلا أن آلات الزراعة والماشية اللازمة لها متى كانت

ملكاً لصاحب الارض وكذلك آلات المعامل ومهماتهما اذا كانت

ملكاً للمالك تلك المعامل تعتبر اموالاً ثابتة بمعنى أنه لا يسوغ
الحجز عليها منفردة عن العقار المتعلقة به

مدم ١٨ مدف ٥١٤ +

ظ مدم ٦٨٨ مدام ٥٦٤

٥ - تقبل الاموال أن يترتب عليها حقوق متنوعة بالنسبة
للمستفيدين بها وهذه الحقوق هي :

أولاً - حق الملكية

ثانياً - حق الانتفاع

ثالثاً - حق الارتفاق بعقار الغير

رابعاً - حق الامتياز وحق رهن العقار وحق اختصاص
الدائن بعقار مدينه كله أو بعضه لحصوله على دينه وحق الحبس

مدم ١٩ مدف ٥٤٣

ظ مدم ٢٧ + و ٦٧٨ مدام ١١ + و ٥٥٤

٦ - تسمى ملكا العقارات التي يكون للناس فيها حق الملك

التام بما في ذلك الاطيان الخراجية

(أر عال صادر في ٢٦ ربيع الاول سنة ١٣١٤ - ٧ سبتمبر سنة ١٨٩٦)

مدم ٢٠ و ٢١

ظ مدم ٢٧ + و ٣٥ و ٤٨ مدام ١١

٧ - الاموال الموقوفة هي المرصدة على جهة بر لا تنقطع

ويصح أن تكون منفعتها لاشخاص بشروط معلومة حسب التقرر

باللوائح في شأن ذلك

مدم ٢٢

ظ مدم ٣٤ و ٣٧ و ٧٦ + مداء ١٧ و ١٨ و ٥٣

٨ - الاموال المباحة هي التي لا مالك لها ويجوز أن تكون ملكاً لأول واضع يد عليها ولا يجوز وضع اليد على الاراضى التي من هذا القبيل الا بأذن الحكومة على حسب الشروط المقررة في اللوائح المتعلقة بذلك

مدم ٢٣ +

ظ مدم ٨٠ مداء ٥٧

٩ - الاملاك الاميرية المخصصة للنفاع العمومية لا يجوز تملكها بوضع يد الغير عليها المدة المستطيلة ولا يجوز حيزها ولا بيعها انما للحكومة دون غيرها التصرف فيها بمقتضى قانون أو أمر . وتشمل الاملاك الاميرية :
أولاً - الطرق والشوارع والقناطر والحوارى التي ليست ملكاً لبعض أفراد الناس .

ثانياً - السكك الحديدية وخطوط التلغرافات الميرية :

ثالثاً - الحصون والقلاع والخنادق والاسوار والاراضى الداخلة في مناطق الاستحكامات ولو رخصت الحكومة في الانتفاع بها لمنفعة عمومية أو خصوصية .

رابعاً - الشواطىء والاراضى التى تتكون من طمى البحر والاراضى التى تتكشف عنها المياه والمين والمراسى والموارد والارصفة والاحواض والبرك والمستنقعات المستصلحة المتصلة بالبحر مباشرة والبحيرات المملوكة للميرى

خامساً - الانهار والتهيرات التى تمكن الملاحة فيها والترع التى على الحكومة اجراء ما يلزم لحفظها وبقائها بمصاريف من طرفها سادساً - المين والمرافىء والارصفة والاراضى والمباني اللازمة للاتباع بالانهار والتهيرات والترع المذكورة ولمرورها .

سابعاً - الجوامع وكافة محلات الاوقاف الخيرية المخصصة للتعليم أو للبر والاحسان سواء كانت الحكومة قائمة بادارتها أو بصرف ما يلزم لحفظها وبقائها

ثامناً - العقارات الميرية مثل السريات والمنازل وماحققتها المخصصة لاقامة ولى الامر أو للنظارات أو المحافظات أو المديريات وعلى وجه العموم كافة العقارات المعدة لمصلحة صومية

تاسعاً - الترسانات والقشلاقات والاسلحة والمهمات الحربية والمرائب الحربية ومرائب النقل أو البوستان

عاشراً - الدفترخانات العمومية والانتىكخانات والكتبخانات الميرية والآثار العمومية وكافة ما يكون مملوكا للحكومة من

مصنوعات الفنون أو الاشياء التاريخية

حادى عشر - تقود الميرى وعلى وجه العموم كافة الاموال الميرى المنقولة أو الثابتة المخصصة لمنفعة عمومية بالفعل أو بمقتضى قانون أو أمر

٢٥٨٠ + ٥٢٧ + ٥٤٠

١٠ - يعد أيضاً من الاملاك الميرية المخصصة للمنافع العمومية حقوق التطرق المتعلقة بالشوارع ومجارى المياه والاشغال العمومية والاعمال الحربية وعلى وجه العموم كافة ماتتضيه حقوق الارتفاق التى تستلزمها ملكية الاملاك الميرية المذكورة أو توجيهها القوانين والاوامر الصادرة لمنفعة عمومية

٥٣٨٠

الباب الثانى

(فى الملكية)

١١٠ - الملكية هى الحق للعالك فى الاستمتاع به بملكه والتصرف فيه بطريقة مطلقة ويكون بها لسالك الحق فى جميع

ثمرات ما يملكه سواء كانت طبيعية أو عارضية وفي كافة ما هو تابع له

مدم ٢٧ + مدف ٥٤٤ و ٥٤١

ظ مدم ١٩ + و ٦٦ و ١١٧ و ١٤٥ و ٥١٦ مدم ٥ + و ١٢

و ٤٤ + و ٨٨ و ٩١ و ٤٢٤ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ أعلى و ٢٦

مارس سنة ١٩٠٠ مختلط المرفق بقانون الشفعة

١٢ - يكون الحكم فيما يتعلق بحقوق المؤلف في ملكية

مؤلفاته وحقوق الصانع في ملكية مصنوعاته على حسب القانون

المختص بذلك

ظ القانون الفرنسي الصادر في ١٤ يولي سنة ١٨٦٦

الباب الثالث

(في حق الانتفاع)

١٣ - الانتفاع هو حق للمنتفع في استعمال ملك غيره

واستغلاله

مدم ٢٩ مدف ٥٧٨ +

ظ مدم ١٩ و ٦٦ و ١١٧ و ٤٤٧ و ٥١٦ مدم ٥ + و ٤٤ + و ٨٨

و ٣٦٤ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ أعلى و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠

١٤ - ويجوز أن يكون الحق المذكور أقل مما ذكر على

حسب شرط الاتفاق أو التبوع الذى ترتب عليه وجود ذلك كأن
 يكون قاصراً على مجرد حق الاستعمال الشخصى أو حق السكنى
 مدم ٢٠ مدف ٦٢٥ و ٦٢٨

١٥ — ويصح أن يكون مؤقتاً أو مؤبداً انما لا يكون بين
 آحاد الناس الا مؤقتاً
 مدم ٣١ +

١٦ — لا يعطى ذلك الحق الا لشخص أو أكثر موجود على
 قيد الحياة وقت الاعطاء وينتهى على كل حال بوفاته ان لم يكن
 له ميعاد محدد قبل الوفاة المذكورة
 مدم ٣٣ مدف ٦١٤ مرقه اولى

١٧ — انما يجوز أن يوصى للمحل خيرى تابع لديوان الاوقاف
 بملك العين ولشخص أو أكثر ولورثته على التعاقب بحق الانتفاع
 وحينئذ لا يكون للمحل الخيرى حق الملك التام الا بعد انقراض
 الموصى اليهم بحق الانتفاع
 مدم ٣٤

ظ مدم ٢٢ و ٣٢ مده ٢ و ١٨

١٨ — حق المنفعة المعطى من ديوان الاوقاف قابض للانتقال
 من يد الى أخرى بمقتضى اللائحة المؤرخة فى ٧ صفر سنة ١٢٨٤
 (١٠ يونيو سنة ١٨٦٧)

ويجوز تأجيله أو إعطاؤه بالغاروقة

مدم ٣٧

ظ مدم ٢٢ و ٣٤ و ٧٧ و مدا ٧ و ١٧ و ٥٤

١٩ - تراعى فيما يكون لصاحب الانتفاع من الحقوق وفيما يترتب عليه من الواجبات شروط المقد المترتب عليه حق الانتفاع والاصول المقررة في المواد الآتية :

مدم ٣٨

٢٠ - يجب على من له حق الانتفاع أن يستعمل الشيء فيما وضع له

مدم ٣٩ مدف ٥٨٢ +

٢١ - اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب حصره بالجرد ولزم المنتفع تقديم كفالة به فان لم يقدمها بيع المال المذكور ووضع ثمنه في أوراق ميرية وأعطيت أرباحها اليه

مدم ٤٠ مدف ٦٠٠ +

ظ مدم ٦٠٤ مدا ٤٦٥ فقرة اولى

٢٢ - يجوز للمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الاشياء التى تنعدم بالاستعمال انما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع

مدم ٤١ مدف ٥٨٧ +

٢٣ - الزيادة التى تحصل من نتائج المواشى تتكون للمنتفع بها انما بعد أن يستعوض من النتائج ما تعلق من الاصل بأفقه سملوية

مدم ٤٢ مدف ٦١٦ فقرة ٢

٢٤ - لا يسأل المنتفع عن ضياع أو تلف الشيء متى كان
حاصلاً بدون تقصير منه

مدم ٤٣ مدف ٦٠٢ و ٦١٤ +

٢٥ - يجب على المنتفع أن يقوم بكافة المصاريف اللازمة
لحفظ وصيانة الشيء المنتفع به وليس له أن يكلف المالك بصرف
شيء مطلقاً

مدم ٤٤ مدف ٦٠٥ + ٦٠٨ + ٦١٢ +

٢٦ - لا يجوز للمنتفع أن يبني بناء أو يفرس غراساً بدون
رضا المالك وعليه أن يثبت ذلك الرضا بالكتابة أو باقرار المالك
أو بامتناعه عن اليمين

مدم ٤٥

٢٧ - ينتهي حق الانتفاع باتقضاء الزمن المعين له أو بترك
المنتفع حقه فيه أو بانعدام المال المقرر عليه حق الانتفاع أو
باستعماله استعمالاً غير جائز

مدم ٤٦ مدف ١٦٧ و ٦١٨ فقرة ١ و ٢ و ٦٢٠ +

ظ مدم ٣٥ و ٦٧٨ مد ٥٥٤

٢٨ - يجوز ابطال حق الانتفاع اذا لم يقم المنتفع بالشروط
المقررة عليه

مدم ٤٧ مدف ٦١٨

٢٥

ظ مدم ٣٥ و ٦٧٨ مد ٥٥٤

٢٩ - ينتهى حق الانتفاع أيضاً بعدم الاستعمال مدة
خمس عشرة سنة
مدم ٥٠ مدف ٦١٧ +
ظ مدم ١٠٥

الباب الرابع

(في حق الارتفاق).

٣٠ - الارتفاق هو تكليف مقرر على عقار لمنفعة عقار
آخر أو لمنفعة الميرى وتتبع فيه شروط العقد الذى ترتب عليه
وجود ذلك التكليف وعرف البلد
مدم ٥١ مدف ٦٣٧ +

ظ مدم ١٩ و ٦٦ + و ١١٧ و ٣٨٤ و ٣٨٦ مدام ٥ و ٤٤ + و ٨٨
و ٣١٠ وقانون ١٣ مارس سنة ١٩٠١ اعلى و ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ مختلط

٣١ - حق استعمال مياه الترعى التى أنشأتها الحكومة يكون
بقدر ونسبة الاراضى المقتضى رباها مع مراعاة ما يقتضيه القوانين
والاوامر واللوائح المتعلقة بذلك

مدم ٥٢

٣٢ - من أنشأ ترعة فله الحق فى الانتفاع دون غيره بمائها
أو يبيعه

مدم ٥٣

٣٣— يجب على كل صاحب أرض أن يجعل ممرا في أرضه لل مياه اللازمة لرى الاراضى البعيدة عن مأخذ المياه في نظير تعويض يعطى له مقدما بعد تقديره بمعرفة المحاكم وعند التنازع تحكم بالكيفية التى يكون بها انشاء ذلك الممر وما يلزم من العمل بحالة يراعى فيها ما يمكن من تخفيف الضرر وليس لصاحب الارض التى يسقيها بآلات أو ترع أن يجبر أصحاب الاراضى دونه على قبول مياهه بأراضيهم

مدم ٥٤

٣٤— يجب على مالك الاسفل من طبقات الاماكن اجراء الاشغال والعمارات اللازمة لمنع سقوط العلو المملوك لغيره فاذا امتنع من اجراء العمارات المقتضية لحفظ العلو المذكور جاز الحكم عليه ببيع ما يملكه فى المكان وعلى كل حال فللقاضى المعين للمواد الجزئية أن يأمر باجراء الاعمال الضرورية

مدم ٥٥

٣٥— لا يجوز لصاحب العلو من الاماكن ان يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالبناء الاسفل

مدم ٥٦

٣٦— على مالك الطبقة السفلى اجراء ما يلزم لصيانة السقف والاخشاب الحاملة له اذ أنها تعتبر ملكا له وعلى مالك الطبقة العليا

صيانة أرضية طبقته من بلاط أو ألواح وعليه أيضاً إجراء مايلزم لصيانة السلم من ابتداء الموضع الذى لا ينتفع به صاحب الطبقة السفلى
مدم ٥٧ مدف ٦٦٤

٣٧ - إذا سقط البناء يجب على مالك الطبقة السفلى تجديد بناء طبقته والا جاز بيع ملكه بالحكمة
مدم ٥٨

٣٨ - ليس للجار أن يجبر جاره على إقامة حائط أو نحوه على حدود ملكه ولا على أن يعطيه جزء من حائطه أو من الارض التي عليها الحائط المذكور

ومع ذلك ليس للمالك الحائط ان يهدمه لمجرد ارادته ان كان ذلك يترتب عليه حصول ضرر للجار المستر ملكه بحائطه مالم يكن هدمه بناء على باعث قوى

مدم ٥٩ + مدف ٦٤٦

٣٩ - لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مقابل على خط مستقيم بمسافة أقل من متر واحد

مدم ٦١ مدف ٦٧٨

٤٠ - تقاس تلك المسافة اما من ظهر الحائط الذى فيه المطل المذكور أو من ظاهر الخرجة أو المشربة

مدم ٦٢ مدف ٦٨٠

٤١ - محلات المعامل والآبار وآلات البخار والمحلات
المضرة بالجيران يجب أن تبنى بالبعد عن المساكن بالمسافات المقررة
باللوائح على مقتضى الشروط المبينة فيها

مدم ٦٣ مدف ٦٧٤

٤٢ - يجب على كل مالك أن يصرف في أرضه أو في الطريق
العام مياه الامطار ومياهه المنزلية بالتطبيق على اللوائح الصحية

مدم ٦٤ مدف ٦٨١

٤٣ - لصاحب الارض التي ليس لها اتصال بالطريق العمومي
الحق في الاستحصال على مسلك من أرض الغير للوصول الى
الطريق المذكور ويكون الحكم بمعرفة المحاكم فيما يتعلق بتعيين
ذلك المسلك وبتقدير ما يعطى مقدماً من تعويض في مقابلة
المسلك المذكور

مدم ٦٥ مدف ٦٨٢ +

الباب الخامس

(في أسباب الملكية والحقوق العينية)

٤٤ - تكتسب الملكية والحقوق العينية بالاسباب
الآتية وهي :

العقود

الهبة

الميراث والوصية

وضع اليد

إضافة الملحقات للملك

الشفعة

مضى المدة الطويلة

مدم ٦٦ مدف ٧١١ +

ظ مدم ٢٧ + ٥١ + ٦٧ + ١٤٥ + مدا ١١ + ٣٠ +
٥٥ + ٩١ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ اهلى ٢٦ مارس
سنة ١٩٠٠ مختلط

(الفصل الاول - فى العقود)

٤٥ - تنتقل الملكية فى الاموال منقولة كانت أو ثابتة

بمجرد حصول العقد المتضمن التملك متى كان المال ملكا للملك

مدم ٦٧ مدف ١١٣٦

ظ مدم ٧٣٢ مدا ٦٠٦

٤٦ - ومع ذلك تنتقل ملكية الاموال المنقولة باستلامها

بناء على سبب صحيح ولو لم تكن ملكا لمن سلمها انما يشترط فى

ذلك أن يكون المستلم معتقدا صحة الملك فيها للسلم ولا يضر

هذا بحق المالك الحقيقي في طلب استردادها في حالة الضياع أو السرقة

مدم ٦٨ مدف ١١٤١

ظ مدم ١١٦ و ٣٣٤ و ٧٣٣ + مدام ٨٧ و ٢٦٥ و ٦٠٧

٤٧ - أما الاموال الثابتة فالملكية والحقوق العينية فيها

لا تثبت بالنسبة لغير المتعاقدين الا اذا صار تسجيلها على الوجه

المبين في القانون

مدم ٦٩

ظ مدم ٣٤١ و ٧٣٥ مدام ٢٧٠ و ٩٠٩

(الفصل الثاني - في الهبة)

٤٨ - تنتقل الملكية في الاموال الموهوبة منقولة كانت

أو ثابتة بمجرد الايجاب من الواهب والقبول من الموهوب له

انما اذا كان العقد المشتمل على الهبة ليس موصوفاً بصفة عقد

آخر فلا تصح الهبة ولا القبول الا اذا كانا حاصلين بعقد رسمي

والا كانت الهبة لاغية

مدم ٧٠ مدف ٩٣١ +

٤٩ - تعتبر الهبة في الاموال المنقولة صحيحة بدون احتياج

الى تحرير عقد رسمي بها اذا حصل تسليمها بالفعل من الواهب

واستلامها من الموهوب له

مدم ٧١ مدف ٩٣٨

٥٠ - تبطل الهبة بموت الواهب أو بفقد أهليته للتصرف
قبل قبول الموهوب له
مدم ٧٢

٥١ - يسوغ أن يحصل قبول الهبة من ورثة الموهوب له اذا
كان قد توفي قبل القبول وفي حالة الهبة لمن ليس أهلاً للقبول
يصح قبولها ممن يقوم مقامه
مدم ٧٣ مدف ٩٣٤ +

٥٢ - لا يصح التمسك بهبة الاموال الثابتة والاستناد عليها
بالنسبة لغير الواهب والموهوب له الا على حسب المقرر بالقواعد
المتعلقة بتسجيل عقود الهبة
مدم ٧٥ مدف ٩٣٩ +
ظ مدم ٧٣٧ و ٧٤٤ + مداه ٦١١ و ٦١٧ +

٥٣ - لا يجوز لاحد أن يوقف ماله اضراراً بمداينيه وان
وقف كان الوقف لاغياً
مدم ٧٦
ظ مدم ٢٢ مداه ٧

(الفصل الثالث - في الموارث)

٥٤ - يكون الحكم في الموارث على حسب المقرر في

الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها المتوفى أما حق الارث
في منفعة الاموال الموقوفة فتتبع فيه أحكام الشريعة المحلية

مدم ٧٧

ظ مدم ٣٧ و ٣٨ مداه ٧ و ١٨

٥٥ - وكذلك تراعى في أهلية الموصى لعمل الوصية وفى

صيفتها الاحكام المقررة لذلك فى الاحوال الشخصية المختصة بالملة

التابع لها الموصى

مدم ٧٨ فقرة ١

(الفصل الرابع - فى التمسك بوضع اليد)

٥٦ - الاموال التى ليس لها مالك تعتبر ملكا لاول واصل

يد عليها

مدم ٧٩ مدف ٧١٤

٥٧ - أما الاراضى الغير المزروعة المملوكة شرعاً للغير فلا

يجوز وضع اليد عليها الا باذن الحكومة ويكون أخذها بصفة

إبغادية تطبيقاً للوائح انما كل من زرع أرضاً من الاراضى المذكورة

أو بنى عليها أو غرس فيها غراساً يصير مالكا لتلك الارض ملكا

تاماً لكنه يسقط حقه فيها بعدئذ استعماله لها مدة خمس سنوات

فى ظرف الخمس عشرة سنة التالية لاول وضع يده عليها

مدم ٨٠ مدف ٧١٣

ظ مدم ٢٣ + مداه ٨ +

٥٨ — المال المدفون في الارض الذي لا يعلم له صاحب يكون
لمالك تلك الارض

واذا لم يكن للارض مالك كان المال المذکور لمن وجده وعلى
كل حال يجب أن يدفع للحكومة الرسم المقرر في لوائحها
مدم ٨١ + مدف ٧١٦

٥٩ — يتبع في حقوق الصيد في البر والبحر منطوق اللوائح
المخصوصة بها
مدم ٨٣ مدف ٧١٥

(الفصل الخامس — في اضافة الملحقات للملك)

٦٠ — ما يحدث من طمي الانهار على التدرج يكون ملكا
لمالك الارض التي على ساحل النهر
مدم ٨٤ مدف ٥٥٦

٦١ — أما الاراضي التي يحولها النهر بقوة جريانه والجزائر
التي تتكون فيه فيتبع فيها منطوق اللائحة الصادرة في سنة ١٢٧٤
مدم ٨٥ مدف ٥٥٧ قره اولى و٥٥٩

٦٢ — الطمي الذي يحدث في البحيرات يكون ملكا لاصحابها
وأما الاراضي التي ينكشف عنها البحر الملح فتكون ملكا للبيرو
مدم ٨٦ + مدف ٥٥٧ قره ٥٥٨ و٥٥٩

٦٣ — لا يجوز التعدي على أرض البحر الا لاعادة حدود

الملك الى ما كانت عليه

مدف ٨٨ مدف ٥٥٧

٦٤ - اذا جدد مالك الارض ابنية أو غراسا أو غير ذلك من الاعمال بمهمات وأدوات كانت ملكا لغيره وجب عليه دفع قيمة المهمات والادوات المذكورة لمالكها وبمجاز الحكم عليه أيضاً بدفع تعويضات اذا فعل ذلك بطريق الغش والتدليس ولا يسوغ لمالك المهمات أن ينتزعها من محل وضعها

مدف ٥٥٤

٦٥ - فاذا حصل الغراس أو البناء أو غير ذلك من الاعمال من شخص بمهمات وأدوات نفسه في ملك غيره فالملك مخير بين ابقاء هذه الاشياء بأرضه وبين الزام فاعلها بنزعها ففي حالة ما اذا اختار صاحب الارض نزع هذه الاشياء تكون مصاريف انتزاعها أو هدمها على فاعلها بدون اعطائه تعويضاً ما ويجوز زيادة على ذلك أن يحكم على الفاعل المذكور بتعويض الخسارة التي تنشأ عن فعله لصاحب الارض.

وأما اذا اختار صاحب الارض ابقاء تلك الاشياء فيكون مخير بين دفع قيمة الغراس أو البناء مستحق القلع وبين دفع مبلغ مساو لما زاد في قيمة الارض بسبب ما حدث بها

أما إذا كان البناء أو الغرس حصل من شخص في أرض تحت يده على زعم أنها ملكه ثم رفعت يده عنها بحكم تقرر فيه عدم وقوع غش منه في وضع يده عليها فليس لمالك الأرض أن يطلب إزالة شيء مما ذكر بل يكون خيراً بين دفع قيمة المهمات والادوات وأجرة العملة وبين دفع مازاد في قيمة الأرض بسبب ما حدث بها
مدم ٩٠ + مدف ٥٥٥

٦٦ — إذا حصل البناء أو الغرس أو غير ذلك من شخص في أرض غيره بمهمات وأدوات كانت ملكاً لغيره أيضاً فلا يجوز لصاحب المهمات والادوات المذكورة أن يطلب ردها إليه بل يكون له الحق في أخذ تعويض من ذلك الغارس أو الباني أو من صاحب الأرض على قدر ما يكون مطلوباً منه

٦٧ — إذا اختلط أو التصق شيئان من المنقولات كل واحد منهما مملوك لشخص بحيث لا يمكن تفريق أحدهما عن الآخر بدون حصول تلف لهما فلهما محاكم أن تنظر في ذلك بمقتضى أصول العدالة مع مراعاة الضرر الذي يحدث ومراعاة أحوال المالكين واعتقاد كل منهما عند الاختلاط أو الالتصاق

مدم ٩٢ مدف ٥٦٥

(الفصل السادس — في الشفعة في العقار)

المواد من ٦٨ الى ٧٥ ألغيت واستعيضت بأحكام الامر العالى الصادر فى ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ ومعروف بقانون الشفعة وهو:

نحن خديوى مصر

بعد الاطلاع على الامر العالى الصادر فى ١٤ يونيه سنة ١٨٨٣
المشتمل على لائحة ترتيب المحاكم الاهلية
وبعد الاطلاع على القانون المدنى المتبع لدى المحاكم المذكورة
وبناء على ما عرضه علينا ناظر الحقاينة وموافقة رأى مجلس النظار
أمرنا بما هوآت

الباب الاول

المادة الاولى

يثبت حق الشفعة لمن يأتى :

أولاً - للشريك الذى له حصة شائعة فى العقار المبيع

ثانياً - للجار المالك فى الاحوال الاتية

إذا كان العقار المشفوع من المباني أو من الاراضى المعدة للبناء

سواء كانت فى المدن او فى القرى

إذا كان للارض المشفوعة حق ارتفاق على أرض الجار أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الارض المشفوعة
إذا كانت أرض الجار ملاصقة للارض المشفوعة من جهتين
وتساوى من الثمن نصف ثمن الارض المشفوعة على الأقل

المادة الثانية

يعد شريكاً في العقار المشفوع من يكون له حق الانتفاع فيه
كله أو بعضه وله طلب الشفعة إذا لم يطلبها مالك الرقبة نفسه

المادة الثالثة

لا شفعة فيما يبيع بالمزايدة لعدم امكان القسمة بين الشركاء عينا
أو نزع الملكية قهراً أمام احدى جهات الادارة أو القضاء
وكذلك لا شفعة فيما يبيع من الاصول لتفروعهم وبالعكس ولا
فيما يبيع من أحد الزوجين للآخر أو من المالك لأحد أقاربه لغاية
الدرجة الثالثة

المادة الرابعة

لا شفعة للوقف

المادة الخامسة

لا يصبح الاخذ لشفعة من الموهوب له ولا ممن تملك بنفي المبايعة

المادة السادسة

لا شفعة فيما يبيع ليكمل محل عبادة أو ليلحق به

المادة السابعة

اذا تعدد الشفعاء يكون الحق في الشفعة :

أولاً - للمالك الرقبة

ثانياً - للشريك الذي له حصة مشاعة

ثالثاً - لصاحب حق الانتفاع

رابعاً - للجار المالك

فاذا تعدد مالكو الرقبة أو الشركاء أو أصحاب حق الانتفاع فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه واذا تعدد الجيران يقدم منهم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة اكثر من غيره

المادة الثامنة

يثبت حق الشفعة وتراعى الاحكام المقررة في المادة السابقة فيما يتعلق بالاولوية ولو كان المشتري حائزاً لما يجعله شفعياً باعتبار ما ذكر في المادة الاولى

المادة التاسعة

العين الجائز أخذها بالشفعة اذا باعها مشتريها قبل تقديم طلب ما بالشفعة فيها وتسجيله كما هو مذكور في المادة الرابعة عشر الآتية لا تقام دعوى أخذها بالشفعة الا على المشتري الثاني

بالشروط التي اشترى بها

المادة العاشرة

إذا بنى المشتري في العقار المشفوع أو غرس فيه أشجاراً قبل طلب الاخذ بالشفعة يكون الشفيع ملزماً بناء على رغبة المشتري أما أن يدفع له ماحصره أو ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس أما إذا حصل البناء أو الغراس بعد طلب الاخذ بالشفعة فالشفيع الخيار ان شاء طلب ازالتهما وان شاء طلب بقاءهما وفي هذه الحالة لا يلزم الا بدفع قيمة الادوات وأجرة العمل أو مصاريف الغراس

أما ما صرف في حفظ العقار وصيافته فيلزم دفعه في كل الاحوال للمشتري المشفوع منه

المادة الحادية عشر

إذا بيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم فلا تجوز الشفعة الا فيه بتمامه أما إذا عينت في العقد حصة كل منهم مفروزة كان للشفيع الحق في طلب أخذه بتمامه أو أخذ حصة واحدة أو أكثر مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الاخذ بالشفعة

الباب الثاني

فيما يترتب على حق الشفعة

المادة الثانية عشرة

كل رهن من المشتري وكل حق اختصاص حصل عليه دائنوه وكل يسه وكل حق عيني قبله المشتري أو اكتسبه الغير ضده بعد التاريخ الذي سجل فيه طلب الشفعة طبقاً للمادة الرابعة عشر الآتية لا يسرى على الشفيع ويبقى مع ذلك لأصحاب الديون الممتازة والدائنين المرتنين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشفوع منه من ثمن ذلك العقار

المادة الثالثة عشرة

يحل الشفيع بالنسبة للبائع محل المشفوع منه في كافة ما كان له وعليه من الحقوق على أن المشتري إذا استحصل على تأجيل الثمن لا ينتفع الشفيع من هذا التأجيل إلا برضاء البائع وإذا ظهر بعد الأخذ بالشفعة أن العقار المشفوع مستحق للغير فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع

الباب الثالث

في الاجراءآت التي يلزم مراعاتها فيما يتعلق بالشفعة وفي سقوط
حق الاخذ بها

المادة الرابعة عشرة

يجب على من يرغب الاخذ بالشفعة أن يعلن للبائع والمشتري
طلبه لها كتابة على يد محضر ويكون هذا الاعلان مشتملا على
عرض الثمن وملحقاته الواجب دفعها قانوناً

ولاجل أن يكون هذا الاعلان حجة على الغير يجب تسجيله
في قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار

وإذا كانت الشفعة بين وطنيين يكتفى بإجراء هذا التسجيل
بقلم كتاب المحكمة الابتدائية الاهلية الكائن بدائرتها العقار
المطلوب أخذه بالشفعة وعلى هذه المحكمة أن تبعث بصورة منه
الى قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار لتجرى
تسجيله من تلقاء نفسها ولا يكون هذا الاعلان حجة على الغير
من تبعة الدول الاجنبية الا من تاريخ هذا التسجيل الاخير

ونصوص هذه المادة المختصة بتسجيل الطلب وما يترتب عليه
تسرى على تسجيل حكم الشفعة المنصوص عنه في المادة الثامنة
عشرة الآتي ذكرها

المادة الخامسة عشرة

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الكائنة بدائرتها العقار في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عنه في المادة الرابعة عشرة والا سقط الحق فيها

المادة السادسة عشرة

ويحكم فيها دائما على وجه السرعة

المادة السابعة عشرة

لا تقبل المعارضة في الاحكام النياية الصادرة في الشفعة وميعاد استئنافها ١٥ يوما من يوم اعلانها

المادة الثامنة عشرة

الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سنداً للملكية الشفيع وعلى المحكمة تسجيله من تلقاء نفسها

المادة التاسعة عشرة

يسقط حق الشفعة في الاحوال الآتية
أولا — اذا حصل التنازل عنه صراحة أو ضمنا
ويستدل على التنازل الضمني بكل عمل أو عقد يؤخذ منه أن الشفيع عرف المشتري بصفة مالك العقار نهائيا
ثانيا — اذا لم يظهر الشفيع رغبته في الاخذ بالشفعة في ظرف

١٥ يوما من وقت علمه بالبيع أو من وقت تكليفه رسميا بأبداء رغبته سواء كان بناء على طلب البائع أو بناء على طلب المشتري ويزاد على هذه المدة عند الاقتضاء فيماد المسافة

المادة العشرون

يجوز اثبات التنازل الضمني عن حق الشفعة والعلم بالبيع بكافة طرق الاثبات المقررة في القانون بما فيها الاثبات بالبينة

المادة الحادية والعشرون

يجب أن يعلن التكليف الرسمي المنصوص عنه في الفقرة الثانية من المادة التاسعة عشرة على يد محضروا أن يشتمل على البيانات الآتية والا عد لاغيا وهذه البيانات هي :

أولا - بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا دقيقا مع تعيين موقعه وحدوده ومقاسه

ثانيا - بيان الثمن وشروط البيع واسم ولقب وصناعة ومحل سكن كل من البائع والمشتري

المادة الثانية والعشرون

يسقط الحق في الشفعة في سائر الاحوال بعدمضى ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع وذلك بالنسبة لكافة الشفعاء ولو كان الشفيع غير أهل للتصرف أو غائبا

المادة الثالثة والعشرون

النيت المواد ٦٨ و ٦٩ و ٧٠ و ٧١ و ٧٢ و ٧٣ و ٧٤ و ٧٥ من القانون
المدني (*)

المادة الرابعة والعشرون

يعمل بهذه الاحكام بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشرها
في الجريدة الرسمية

المادة الخامسة والعشرون

على ناظر الحقانية تنفيذ أمرنا هذا
صدر بمرأى طابدين في ٣ ذى الحجة سنة ١٣١٨ — ٢٣
مارس سنة ١٩٠١

ناظر الحقانية
(ابراهيم قواد)
بأمر الحضرة الخديوية (عباس حلمي)
رئيس مجلس النظار
(مصطفى فهمي)

(*) هذه المواد كان يقابلها في القانون المدني المخطط المواد من ٩٣-١٠١ وقد النيت هذه ايضا واستعضت باحكام الامر العالي الصادر في ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠

(الفصل السابع - في التملك بمضى المدة الطويلة)

٧٦ - تحصل ملكية العقارات والحقوق العينية لمن وضع يده عليها ظاهراً بنفسه أو بوكيل عنه بغير منازع مدة خمس سنوات متواليات بصفة مالك بشرط أن يكون وضع اليد المذكور مبنياً على سبب صحيح فإذا لم يوجد ذلك السبب لا تحصل له الملكية إلا إذا وضع يده مدة خمس عشرة سنة

مدم ١٠٢ مدف ٢٢٦٥ +

ظ ١١٧ مدم ٨٨ تبم ٢٦٧ تب ام ٢٦٧ دف ٤٣٠

٧٧ - يجوز لواضع يده على العقار أو الحقوق العينية أن يضم لمدة وضع يده عليها مدة وضع يد من انتقل ذلك منه اليه

مدم ١٠٣ مدف ٢٢٣٥

٧٨ - من أثبت وضع يده على عقار أو حقوق عينية مدة معينة وكان واضعاً يده عليها في الحال فالتوسط بين المدينين يعتبر وضع يد له ما لم يثبت ما يناقض ذلك

مدم ١٠٤ مدف ٢٢٣٤

٧٩ - لا تثبت ملكية العقار والحقوق العينية بمضى المدة الطويلة لمن كان واضعاً يده عليها بسبب معلوم غير أسباب التملك سواء كان ذلك السبب مبنيّاً منه أو سابقاً لمن آلت منه اليه وعلى ذلك فلا تحصل الملكية بوضع اليد للمستأجر والمنتفع والمودع

عنده والمستعير ولا لورثتهم من بعدهم

مدم ١٠٦ مدف ٢٢٣٦ +

٨٠ - لا يجوز ترك الحق في التملك بمضى المدة الطويلة قبل حصوله انما يجوز ذلك بعد حصوله لكل شخص متصف بأهلية التصرف في حقوقه

مدم ١٠٨ مدف ٢٢٢٠ +

٨١ - اذا انقطع التوالى في وضع اليد فلا تحسب المدة السابقة على انقطاعه

مدم ١٠٩

٨٢ - تنقطع المدة المقررة للتملك بوضع اليد اذا ارتفعت اليد ولو بفعل شخص أجنبي وتنقطع المدة المذكورة أيضاً اذا طلب المالك استرداد حقه بأن كلف واضع اليد بالحضور للمرافعة أمام المحكمة أو نبه عليه بالرد تنبيهاً رسمياً مستوفياً للشروط اللازمة ولو لم يستوف المدعى دعواه انما يشترط في ذلك عدم سقوط الدعوى بمضى الزمن

مدم ١١٠ مدف ٢٢٤٣ + مدف ٢٢٤٦ +

ظ م ٣٤٤ ع ٣٠١

٨٣ - لا تثبت الملكية مطلقاً بمضى المدة الطويلة ولا يعتبر حكمها بين الموكل والوكيل في جميع ما هو داخل ضمن التوكيل

مدم ١١٢

ظ مدم ٦٢٥ + مداه ٥١٢ +

٨٤- لا يسرى حكم تملك العقار بمضى المدة الطويلة على من يكون مفقود الاهلية شرعاً
مدم ١١٣ مدف ٢٢٥٢

٨٥- وكذلك لا تسرى على مفقود الاهلية المذكورة أحكام ما عدا ذلك من أنواع التملك بمضى المدة الطويلة متى كان المعتبر فيها أزيد من خمس سنوات
مدم ١١٤

٨٦- يستقط حق الملك في الشيء المسروق أو الضائع بمضى ثلاث سنين

مدم ١١٥ مدف ٢٢٧٩

٨٧- كل من اشترى شيئاً مسروقاً أو ضائعاً في السوق العام أو بمن يتجر في مثل ذلك الشيء وهو يعتقد ملكية بائعه له يكون له الحق في طلب الثمن الذي دفعه من مالك الشيء الطالب استرداده

مدم ١١٦ مدف ٢٢٨٠

ظ مدم ٦٨ و ٣٣٤ و ٧٣٤ مدم ٤٦ و ٢٦٥ و ٦٠٨

الباب السادس

(في زوال الملكية والحقوق العينية)

٨٨ - لا تزول ملكية مالك بدون اختياره الا في الاحوال الآتية :

أولاً - اذا كانت الملكية قد انتقلت لغيره بسبب من الاسباب الموضحة آتفاً

ثانياً - اذا نزع الملكية منه بناء على طلب مدانيه في الاحوال والاوجه المصرح بها في القانون

ثالثاً - اذا اقتضت الحال نزع الملكية منه للنفاع العامة

مدم ١١٧

ظ مدم ٢٧ + و ٦٧٩ و ٦٩٧ + ٧٢١ + مدام ١١ + و ٥٥٥
و ٥٧٣ + و ٥٩٥ مدم ٢٢٠٤ + و ٢٢١٩ + و ٣ مايو سنة ١٨٤١.
ع ٦٠٥ + ع ٥٣٧ + وقانون الخمسة افدنة

٨٩ - يكون الحكم في نزع الملكية للنفاع العامة على

حسب المقرر في القانون المخصوص بذلك

ظ قانون نزع الملكية ومواده كالاتي :

قانون نزع الملكية

الصادر في ابريل سنة ١٩٠٧ ومعرف بقانون نمرة ٥
ومواده كالتى :

المادة الاولى

لا يجوز نزع ملكية العقارات للمنفعة العمومية الا بامر عال
خاص بذلك

المادة الثانية

يلحق بالامر العالى المذكور ما يأتى :
أولاً - كشف بيان الارض أو البناء الذى تقرر أخذه مع
بيان صفته ومساحته وحدوده

ثانياً - كشف باسماء الملاك المقيمة فى المكلفة أو جريدة
عوائد الاملاك المبنية وبألقابهم ومحلات اقامتهم أما العقارات غير
الواردة بالمكلفة ولا بجرائد عوائد الاملاك فتبين فى هذا الكشف
باسماء واضعى اليد عليها وألقابهم ومحلات اقامتهم
ويودع فى المديرية أو المحافظة صورة من الكشفين المتقدم
ذكرهما للاطلاع عليهما

المادة الثالثة

يجوز أن يكون نزع الملكية شاملاً للعقارات اللازمة للمنفعة

العمومية ولكل أو بعض العقارات المجاورة لها اذا كان أخذها لازماً لحسن الوصول الى الغاية المقصودة من المنفعة العمومية

المادة الرابعة

المباني اللازم نزع ملكية جزء منها تشتري بأكملها اذا طلب اصحابها ذلك . ويجب تقديم هذا الطلب على الاكثر في الاجتماع المنصوص عليه في المادة السادسة والا سقط الحق فيه

المادة الخامسة

ينشر الامر العالى مع ملحقاته المنصوص عليها في المادة الثانية في الجريدتين الرسميتين ويلصق في المحل المعد للاعلانات في المديرية أو المحافظة وفي المحكمة الابتدائية المختلطة والاهلية الموجود في حائرتها العقارات المتروكة ملكيتها

ثم يعلن المدير أو المحافظ بالطريقة الادارية صورة من هذا الامر العالى الى كل واحد من اصحاب الملك أو واضعى اليد بالمدينة اصلاً وفي

ونشر هذا الامر العالى في الجريدتين الرسميتين تترتب عليه في صالح طالب نزع الملكية نفس النتائج التي تترتب على تسجيل عقد انتقال الملكية

المادة السادسة

يرسل المدير أو المحافظ في ظرف الاربعة أيام التي تلى اعلان الامر العالى خطابا مسجلا الى طالب نزع الملكية والى ذوى الشأن من أصحاب الاملاك يكلفهم فيه بالحضور أمامه في ميعاد قدره عشرة أيام على الاكثر للممارسة على قيمة الثمن ويلصق هذا التكليف في الجهات الموجودة فيها العقارات المطلوب نزع ملكيتها ويكون لمحضر الاتفاق قبعة سند واجب التنفيذ ويعتبر بمثابة عقد رسمي

المادة السابعة

في حالة وجود أشخاص آخرين أولى شأن بسبب حق منفعة أو اجارة يكون صاحب الملك ملزماً بدعوتهم الى جلسة الاتفاق المنصوص عليها في المادة السابقة والا يفي هو دون غيره مسؤولاً أمامهم عن التعويض الذى يجوز أن يطلبوه ولا يكون للمستأجرين واصحاب المنفعة حق على أطالب نزع الملكية فى التعويض الا اذا كان لديهم عقد ذو تاريخ ثابت سابق على الامر العالى القاضى بنزع الملكية . وفى هذه الحالة يقدر التعويض بنفس الطريقة التى يقدر بها التعويض الذى يستحقه الملاك

المادة الثامنة

إذا لم تحصل معارضة فبعد جلسة الاتفاق بخمسة عشر يوماً يدفع المبلغ المستحق لاولي الشأن الذين حصلت التسوية معهم بناء على شهادة من قلم الرهونات دالة على خلو العقار من الرهن فإذا حصلت معارضة أو كان العقار مرهوناً يودع المبلغ الذي لم يصرف في خزينة المحكة المختصة الموجودة في دائرتها العقارات

المادة التاسعة

يحرر المدير أو المحافظ عقب هذا الاجتماع كشفاً باسماء والقاب ويحل اقامة الملاك الذين تأخروا عن الحضور أو الذين لم يحصل الاتفاق معهم على الثمن ويبين فيه العقارات المتروكة ملكيتها من اربابها ويرسله الى رئيس المحكة المختصة مع الامر العالي وباقي الاوراق ويرسل هذا الكشف نفسه الى رئيس المحكة في حالة ما اذا كان المستأجرون أو اصحاب حق المنفعة الذين دعاهم المالك أو الذين دخلوا في الاجراءات من تلقاء انفسهم لم يحصل الاتفاق معهم على التعويض الذي يعطى لهم

المادة العاشرة

في ظرف الثلاثة أيام التي تلي ورود الاوراق يعين رئيس المحكة من تلقاء نفسه واحداً أو ثلاثة من أهل الخبرة بحسب

اهمية المسألة لتتمين العقارات المبينة في الكشف المتقدم ذكره
أو قيمة التعويضات التي قد تكون مستحقة لدوى الشأن الآخرين
ويفضل انتخاب أهل الخبرة من أعيان المدينة أو المديرية
ويحدد الرئيس في أمر التعيين الميعاد الذي يجب على أهل
الخبرة تقديم تقريرهم فيه

ولا يجوز أن يتجاوز هذا الميعاد خمسة عشر يوماً

المادة الحادية عشرة

لا يقبل طعن ما في أمر رئيس المحكمة
ويؤدى أهل الخبرة اليمين أمامه ويعين في المحضر اليوم
والساعة اللذان تبتدىء فيها معاينة أهل الخبرة

المادة الثانية عشرة

لا يتحتم اعلان الطرفين بأمر التعيين ولا بمحضر تحليف اليمين
انما يجب على أهل الخبرة قبل الشروع في المعاينة بستة أيام على
الاقل أن يخطرأ الطرفين بأفاده مسجلة بالبوستة (مسوكره) حتى
يتيسر لهم الحضور في محل المعاينة اذا أرادا

ويجب أن يرفق بالتقرير وصل البوستة عن كل افادة
وتراعى القواعد الاخرى المقررة لاعمال أهل الخبرة في قانون
المرافعات في المواد المدنية والتجارية

المادة الثالثة عشرة

يقدر ثمن العقار في حالة نزع ملكيته بدون مراعاة زيادة القيمة الناشئة أو التي يمكن أن تنشأ من نزع الملكية اما اذا كان نزع الملكية قاصراً على جزء منه فيكون تقدير ثمن هذا الجزء باعتبار الفرق بين قيمة العقار جميعه وبين قيمة الجزء الباقي منه للمالك

المادة الرابعة عشر

اذا زادت او نقصت قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته بسبب اعمال المنفعة العمومية فيجب مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان . ولكن المبلغ الواجب اسقاطه او اضافته لا يجوز ان يزيد في أى حال عن نصف القيمة التي تستحق المالك حسب احكام المادة السابقة

المادة الخامسة عشرة

لا تراعى مطلقاً في تقدير ثمن المباني أو المغروسات أو التحسينات وكذلك أى عقد اجارة أو غير ذلك اذا ثبت أن احدائها كان بقصد الحصول على ثمن أزيد وهذا لا يمنع المالك من ازالة الاقراض وكل ما يمكن فصله بدون اضرار بالاعمال المقتضى باجراؤها ويكون ازالة ذلك بمصاريف من طرفه

والمباني والمغروسات والتحسينات التي أجدت بعد نشر

الامر العالى بنزع الملكية فى الجريدين الرسميتين تعتبر أنها حصلت.
لفرض المذكور بلا حاجة الى اقامة دليل على ذلك

المادة السادسة عشرة

يقدر رئيس المحكمة المصاريف والاعتاب المستحقة لاهل.
الخبرة ويرسل تقرير أهل الخبرة مع الاوراق الى المدير أو المحافظ

المادة السابعة عشرة

يعلن فى الحال طالب نزع الملكية بارسال ذلك التقرير وعليه.
ايداع الثمن الذى قدره أهل الخبرة فى خزانة المحكمة

وعليه فى كل الاحوال دفع المصاريف التى يستدعيها هذا الايداع.
وعليه كذلك أن يودع قيمة أجرة أهل الخبرة وانما اذ
حصلت معارضة تكون مصاريف عمل أهل الخبرة على جانب
الطرف الذى رفض طلبه

المادة الثامنة عشرة

يصدر ناظر الاشغال العمومية لدى اطلاعه على شهادة ايداع
التمن قرارا بالاستيلاء على العقار المنزوعة ملكيته

المادة التاسعة عشرة

يعلن هذا القرار اداريا الى كل ذوى الشأن مع تكليفهم
بالتخلى عن العقارات فى ميعاد خمسة عشر يوما ومتى انقضى هذا

الميعاد يجوز أخذها ولو بالقوة

وإذا كان التنفيذ سيعمل في محل سكن شخص أجنبي فلا يجوز اجراءه الا بعد اخطار التصلاتو التابع لها هذا الشخص

المادة العشرون

يجوز للطرفين الطعن في عمل أهل الخبرة بالطرق المعتادة أمام المحكمة الابتدائية وذلك في خلال الثلاثين يوما التالية ليوم اعلان القرار الوزاري

ومتى انتضى هذا الميعاد يصبح عمل أهل الخبرة نهائيا

المادة الحادية والعشرون

إذا حصل الطعن في عمل أهل الخبرة من واحد أو أكثر من الملاك أو غيرهم من ذوى الشأن وليس من طالب نزع الملكية فيجوز لذوى الشأن المذكورين أخذ المبلغ المودع مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة الثامنة بدون أن يحل ذلك بما يكون لهم من الحقوق في زيادة الثمن

المادة الثانية والعشرون

إذا رأت نظارة الاشغال العمومية ضرورة الاستيلاء مؤقتاً على عقار للمنفعة العمومية فيكلف المدير أو المحافظ بالممارسة مع صاحبه

فإن تعذر الاتفاق يقدر المدير أو المحافظ قيمة التعويض التي يقتضى دفعها ويعين مدة الاستيلاء بحيث لا تتجاوز السنتين .
فإن لم يقبل صاحب العقار ذلك تودع القيمة في خزانة المحكمة ثم يكون تقدير التعويض بحسب أحكام المادة التاسعة وما يليها
وبمجرد ايداع المبلغ يؤخذ العقار ولو بالقوة ولا تحول دون ذلك أية معارضة

ويمجوز لصاحب العقار أخذ المبلغ المودع بدون أن يخل ذلك بما يكون له من الحقوق في الزيادة

المادة الثالثة والعشرون

يجوز للمدير أو المحافظ في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تخرب قنطرة وفي سائر الاحوال المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية ويحصل هذا الاستيلاء فوراً بعد أن يكون قد اجري بواسطة مهندس المديرية أو غيره من أهل الخبرة اثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها بدون حاجة الى اجراءات أخرى
ثم يعين المدير أو المحافظ في الثلاثة أيام التالية مدة الاستيلاء المؤقت وقيمة التعويض المستحق لاصحاب العقارات
وعند عدم قبولهم بهذا التعويض تراعى أحكام المادة السابقة

المادة الرابعة والعشرون

يجوز للمدير أو المحافظ عندما تدعو المنفعة العمومية أن يصدر قراراً بتمديد مدة الاستيلاء المؤقت المنصوص عليه في المادتين الثانية والعشرين والثالثة والعشرين لغاية ثلاث سنين مع تقدير التعويض بنسبة التعويض السابق . أما اذا كان الاستيلاء لازماً لمدة تزيد عن ثلاث سنين فتنزع الملكية ان لم يتم الاتفاق بالممارسة

المادة الخامسة والعشرون

العقار الذي حصل الاستيلاء عليه مؤقتاً يعاد بنفس الحالة التي كان عليها وقت أخذه . وكل تلف يجمل لصاحبه حقاً في التعويض عنه . واذا أصبح العقار بسبب التلف غير صالح للاستعمال الذي كان مخصصاً له فتلتزم الحكومة بمشتراه ودفع القيمة التي كان يساويها وقت الاستيلاء عليه

المادة السادسة والعشرون

كلما دعت الحال لمعاينة أهل الخبرة لتقدير قيمة التعويض المستحق عن الاستيلاء المؤقت وجب عليهم أيضاً تقدير قيمة العقار واثبات ذلك في تقريرهم

المادة السابعة والعشرون

لا تجوز الممارسة عند نزع ملكية العقارات التي يمتلكها القصر

أو المحجور عليهم أو الغائبون أو المحلات الخيرية الا في حالة ما اذا كانت المصلحة هي التي طلبت نزع الملكية ولا يجوز للاوصياء أو القيم أو النظار استلام ثمن العقارات الذي يتفق عليه في هذه الحالة بالممارسة والذي يقدره في جميع الاحوال أهل الخبرة أو يصدر به حكم الا باذن خصوصي من جهة الاختصاص أما اذا كان العقار وفقاً لا يجوز بيعه فيدفع ثمنه في خزينة ديوان عموم الاوقاف اذا كان هذا الوقف اسلامياً والافيسلم الى الجهة التابع لها الوقف لتصرف به حسب الشريعة التابع اليها

المادة الثامنة والعشرون

دفع الثمن بحسب أحكام المواد السابقة الى الملاك المبينة أسماؤهم في الامر العالي يحصل به البراء التام وطالب نزع الملكية لا يطالب بعد ذلك من أى أحد كان وتكون العقارات المتزوعة ملكيتها حرة من كل أنواع الرهن

المادة التاسعة والعشرون

دعوى الفسخ ودعوى الاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف نزع الملكية ولا تمنع نتائجها . ويبقى حق الطالبين على اثمن فقط ويكون العقار حراً من ذلك الحق

المادة الثلاثون

النهي الامران العاليان الصادران في ١٧ فبراير و١٢ يونيه
سنة ١٨٩٦

المادة الحادية والثلاثون

يعمل بهذا القانون من ابتداء ٣ مايو سنة ١٩٠٧

المادة الثانية والثلاثون

على نظار..... الخ

الكتاب الثاني

في التعهدات والعقود

الباب الأول

(في التعهدات على العموم)

٩٠ - التعهد هو ارتباط قانوني الغرض منه حصول منفعة

لشخص بالزام المتعهد بعمل شيء معين أو بامتناعه عنه

مدم ١٤٤ مدف ١١٠١ و ١١٢٦

٩١ - التعهد باعطاء شيء ينقل ملكيته بمجرد وجود التعهد

إذا كان الشيء معيناً ومملوكاً للتعهد

مدم ١٤٥ مدف ١١٣٨ +

ظ مدم ١٩ و ٢٧ و ٦٦ + مدم ٣٢٧ + مدم ١١ و ٤٤ + مدم ٢٦٥ +

٩٢ - التعهد باعطاء حق عيني على عقار أو منقول ينقل ذلك

الحق بشرط عدم الاخلال بحق الامتياز والرهن العقاري والحبس

مدم ١٤٦

ظ مدم ٦٦ + مدم ٦٧٨ + مدم ٧٣١ و ٤٤ و ٥٥٤ + مدم ٦٥٥ +

٩٣ - التعهدات اما أن تكون ناشئة عن اتفاق أو عن فعل

أو عن نص القانون

مدم ١٤٧

ظ مدم ١٨٨ + مدم ٢٠٥ + مدم ٢١٦ + مدم ١٢٨ + مدم ١٤٤ +

و ١٥٤ +

٩٤ - يشترط لصحة التعهدات والعقود أن تكون مبنية

على سبب صحيح جائز قانوناً

مدم ١٤٨ مدف ١١٣١ +

٩٥ - يجب أن يكون الفرض من التعهد فعلاً ممكنًا جائزاً

والا كان باطلاً فان كان الفرض منه اعطاء شيء وجب أن يكون

ذلك الشيء مما يجوز التبايع فيه ولزم تعيينه ولو بالنوع وأن

يكون صنفه مبيناً بكيفية تمنع الاشتباه على حسب الاحوال

مدم ١٤٩ مدف ١١٢٨ +

ظ مدم ٣٢٦ + مدم ٢٥٩ +

٩٦— اذا كان التعهد بعمل أحد شيئين فأكثر فالتحيار للتعهد الا اذا وجد نص صريح في التعهد أو في القانون يقضى بخلاف ذلك

مدم ١٥٠ مدف ٢١٨٩ +

ظ مدم ٣١٠ مدام ٢٤٤

٩٧— اذا صارت إحدى الكيفيات المعينة للتنفيذ غير ممكن الحصول عليها فيكون قاصراً على الكيفية الممكن تنفيذ التعهد بها .

مدم ١٥١ مدف ١١٩٣

٩٨— اذا كان التعهد بشيء معين مقرر حكمه في القانون أو متفق عليه بين المتعاقدين بأن يكون جزاء للتعهد عند عدم وفاقه بشيء متعهد به في الاصل كان الخيار للتعهد اليه في طلب وفاق التعهد الاصل أو التعهد الجزائي بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفاً رسمياً

مدم ١٥٢ مدف ١٢٤٦

٩٩— اذا كان الخيار للتعهد به وصار طريق من طرق الوفاء غير ممكن بتقصير المتعهد للتعهد به الخيار بين طلب الوفاء بالطريق الممكن وبين طلب التعويض المترتب على عدم الوفاء بالطريق الآخر

مدم ١٥٣ مدف ١١٩٤

١٠٠— واذا صار الطريقان المعينان للوفاء غير ممكنين

بتقصير المتعهد فحق الخيار للمتعهد له لم يزل باقياً بين التعويضين
المعينين لعدم الوفاء

مدم ١٥٤ مدف ١١٩٤

١٠١ - إذا كان للمتعهد أجل جاز للمتعهد الوفاء قبل حلوله

الا إذا كان العقد يمنع ذلك

مدم ١٥٥ مدف ١١٨٦ +

١٠٢ - إذا تعهد المدين بشيء لاجل معلوم وظهر إفلاسه
أو فعل ما يوجب ضعف التأمينات التي كانت محلاً لوفاء التعهد
فيستحق ذلك الشيء فوراً قبل حلول الاجل

مدم ١٥٦ مدف ١١١٨

ظ مدم ٣٣٧ و ٣٥٣ مدام ٢٦٧ و ٢٨١ تم ١٢٩ تام ٢٢١

١٠٣ - يجوز أن يكون التعهد معلقاً على أمر مستقبل أو
غير محقق يترتب على وقوعه أو عدمه وجود ذلك التعهد أو تأييده
أو منع وجوده أو زواله

مدم ١٥٧ مدف ١١٦٨ +

ظ مدم ٣٠٤ و ٣٠٨ و ٣٣٩ مدام ٢٣٨ و ٢٤٢ و ٢٦٩

١٠٤ - إذا كان فسخ التعهد معلقاً على أمر محقق فالتعهد
باطل وبطل أيضاً إذا كان فسخه معلقاً على أمر مشكوك فيه في
الاصل ثم تحقق وأما إذا كان التعهد مشروطاً فيه أنه معلق على
أحد الامرين المذكورين فبوجود المعلق عليه يبطل الشرط

ورثت التعهد

مدم ١٥٨ مدف ١١٨١ و ١١٨٤

ظ مدم ٣٠٤ و ٣٣٩ مداه ٢٣٨ و ٢٦٩

١٠٥ - اذا تم الشرط بوقوع الامر المعلق عليه وجود التعهد
أو بطلانه فيعتبر المتعهد به والحقوق اللاحقة له مستحقة أو لاغية
من وقت الاتفاق على ذلك الشرط

مدم ١٥٩ مدف ١١٧٩

ظ مدم ٣٠٤ و ٣٣٩ مداه ٢٣٨ و ٢٦٩

١٠٦ - ومع ذلك اذا صار الوفاء بالمتعهد به غير ممكن قبل
وقوع الامر المعلق عليه وجود التعهد فلا يكون لهذا الامر تأثير
عند وقوعه

مدم ١٦٠

ظ مدم ٣٠٤ و ٣٣٩ مداه ٢٣٨ و ٢٦٩

١٠٧ - اذا تضمن التعهد التمتع من كل من المتعهد لهم
بالباقى في استيفاء الشيء المتعهد به يكون كل منهم قائم مقام الباقى
فى ذلك وفى هذه الحالة تتبع القواعد المتعلقة بأحوال التوكيل

مدم ١٦١ مدف ١١٩٧ +

ظ مدم ٦٢٥ + مداه ٥١٢ +

١٠٨ - لا يلزم كل واحد من المتعهدين بوفاء جميع المتعهد
به الا اذا اشترط تضامنهم لبعضهم فى العقد أو أوجبه القانون
وفى هذه الحالة يعتبر المتعهدون كفلاء لبعضهم بعضاً ووكلاء

عن بعضهم بعضاً في وفاة المتعمد به وتتبع القواعد المتعلقة بأحكام الكفالة والتوكيل

مدم ١٦٢ + مدم ١٢٠٢ و ١٩٩٤ و ٢٠١١
ظ مدم ٢١٠ + و ٢١٦ و ٢٤٥ + و ٢٥٤ و ٢٦٢ و ٢٦٥ و ٢٦٧
و ٢٧١ و ٢٠٤ + مدم ١٤٩ + و ١٥٤ و ١٨٢ و ١٩٠ و ٢٩٨
و ٢٠١ و ٢٠٣ و ٢٠٧ و ٤٩٥

١٠٩ - يجوز للدائن أن يجمع مدينيه المتضامنين في مطالبته بدينه أو يطالبهم به منفردين ما لم يكن دين بعض المدينين المذكورين مؤجلاً لاجل معلوم أو مطلقاً على شرط
مدم ١٦٥ مدم ١٢٠٣ +

١١٠ - مطالبة أحد المدينين المتضامنين مطالبة رمنية.
واقامة الدعوى عليه بالدين يسريان على باقي المدينين
مدم ١٦٦ مدم ١٣٠٦ +

١١١ - لا يجوز لاحد المدينين المتضامنين أن ينفرد بفعل ما يوجب الزيادة على ما التزم به باقي المدينين
مدم ١٦٧ مدم ١٢٠٥

١١٢ - لكل من المدينين المذكورين الحق في التمسك بأوجه الدفع الخاصة بشخصه وبالأوجه العامة لجمعهم
مدم ١٦٨ مدم ١٢٠٨

١١٣ - لا يجوز لاحد المدينين المتضامنين لبعضهم في الدين

أن يحتج بالمقاصة الحاصلة لغيره من المدينين مع الدائن وإذا اتحدت
الذمة بأن اتصف الدائن أو أحد المدينين الضامنين لبعضهم بصفتي
دائن ومدين في آن واحد بدين واحد جاز لكل من المدينين
التمسك بهذا الاتحاد بقدر الحصة التي تخص شريكهم في الدين

مدم ١٦٦ مدف ١٢٠٩ +

ظ مدم ٢٥٦ + و ٢٦٦ + مدام ١٩٣ + و ٢٠٢ +

١١٤ - إذا أبرأ الدائن ذمة أحد مدائنيه المضامين ساغ
تغيره من المدينين التمسك بذلك بقدر حصة من حصل إبراء ذمته
فقط ما لم يكن الإبراء تاماً للجميع ثابتاً إذ لا يحكم فيه بالظن

مدم ١٧٠ مدف ١٢١١ +

ظ مدم ٢٤٣ + مدام ١٨٠ +

١١٥ - إذا قام أحد المتضامين في الدين بأدائه أو وفاه
بطريق المقاصة مع الدائن جاز له الرجوع على باقي المدينين كل
منهم بقدر حصته وتوزع حصة المعسر منهم على جميع المومنين
مدم ١٧١ مدف ١٢١٤ +

١١٦ - متى كان الوفاء بالتعهد غير قابل للتقسام بالنسبة
لحالة الاشياء المتعهد بها أو بالنسبة للغرض المقصود من التعهد
فكل واحد من المتعهدين ملزماً بالوفاء بالكل وله الرجوع على
باقي المتعهدين معه

مدم ١٧٢ مدف ١٢١٧ +

١١٧ - اذا امتنع المدين من وفاء ما هو ملزم به بالتام فللدائن الخيار بين أن يطلب فسخ العقد مع أخذ التضمينات وبين أن يطلب التضمينات عن الجزء الذي لم يتم المدين بوفائه فقط ومع ذلك يجوز للدائن أن يتحصل على الاذن من المحكمة بعمل ما تعهد به المدين أو بازالة ما فعله مخالفاً لتعهدده مع الزامه بالمصاريف وهذا وذلك مع مراعاة الامكان بحسب الاحوال

مدم ١٧٣ + مدم ١١٤٢ +

ظ مدم ٢٤٠ + مدم ٣٤٩ و ٣٧٣ مدم ١٧٧ + و ٢٧٨ و ٢٩٩

١١٨ - اذا كان الدين عيناً معينة جاز للدائن أن يتحصل على وضع يده عليها متى كانت مملوكة للمدين وقت التعهد أو حدث ملكه لها بعده ولم يكن لاحد حق عيني فيها

مدم ١٧٥

١١٩ - التضمينات المترتبة على عدم الوفاء بكل المتعهد به أو بجزئه أو المترتبة على تأخير الوفاء لا تكون مستحقة زيادة على رد ما أخذه المتعهد الا اذا كان عدم الوفاء أو التأخير منسوباً لتقصير المتعهد المذكور

مدم ١٧٧ مدم ١١٤٧ +

ظ مدم ٢٤٠ + مدم ١٧٧ +

١٢٠ - لا تستحق التضمينات المذكورة الا بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفاً رسمياً

مدم ١٧٨ مدم ١١٤٦ و ١١٥٣

١٢١ — التضمينات عبارة عن مقدار ما أصاب الدائن من الخسارة وما ضاع عليه من الكسب بشرط أن يكون ذاك ناشئاً مباشرة عن عدم الوفاء

مدم ١٧٩ مدف ١١٤٩

١٢٢ — ومع ذلك إذا كان عدم الوفاء ليس ناشئاً عن تدليس من المدين فلا يكون ملزماً إلا بما كان متوقع الحصول عقلا وقت العقد مدم ١٨٠ مدف ١١٥٠ +

١٢٣ — إذا كان مقدار التضمن في حالة عدم الوفاء مصرحاً به في العقد أو في القانون فلا يجوز الحكم بأقل منه ولا بأكثر مدم ١٨١ مدف ١١٥٢

١٢٤ — إذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من الدراهم فتكون فوائده مستحقة من يوم المطالبة الرسمية فقط إذا لم يقض العقد أو الاصطلاح التجارى أو القانون في أحوال مخصوصة بغير ذلك وتكون الفوائد باعتبار خمسة في المائة سنوياً في المواد المدنية وسبعة في المائة في المواد التجارية ما لم يحصل الاتفاق على غير ذلك (دكرتو ١٧ جادى الاولى سنة ١٣١٠ — ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢) مدم ١٨٢ +

ظ مدم ٤١٠ مداه ٣٣٠ مدف ١٩٠٧ وقنون ٧ ابريل سنة ١٩٠٠

١٢٥ — لا يجوز أصلاً أن يحصل الاتفاق من المتعاقدين على فوائد أزيد من تسعة في المائة سنوياً (دكرتو ١٧ جادى الاولى سنة ١٣١٠ — ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢) مدم ١٨٥

ظ مدم ٥٨٢ مداه ٤٧٨ مدف ١٩٠٧ وقنون ٣ سبتمبر سنة ١٨٠٧

- ١٢٦ - لا يجوز أخذ ولا طلب فوائد على متجمد الفوائد
الا اذا كان مستحقا عن سنة كاملة
مدم ١٨٦ مدف ١١٥٤ +
- ١٢٧ - ومع ذلك يجوز أن يختلف قدر الفوائد التجارية
في الحسابات الجارية على حسب اختلاف أسعار الجهات وتنضم
الفوائد المتجمدة للاصل في الحسابات الجارية بحسب العوائد
التجارية
مدم ١٨٧

الباب الثاني

(في التعمدات المرتبة على توافق المتعاقدين)

- ١٢٨ - من عقد مشاركة تعهد فيها بشيء ولم يكن ذا أهلية
للعقد أو لم تكن مبنية على رضا صحيح منه فلا يكون ملزما بوفاء
ما تعهد به في تلك المشاركة
مدم ١٨٨ مدف ١١٠٨ و ١١٠٩ و ١١٢٣
ظ مدم ١٤٧ و ٣٠١ و ٣١٢ + و ٣٣٥ و ٤٣٥ و ٦٨٢ مدم ٩٣
و ٢٣٦ و ٢٤٦ و ٥٥٨
- ١٢٩ - قد تكون الاهلية مقيدة بانحصارها في بعض أفعال

وقد تكون مطلقة شاملة لكل الافعال

مدم ١٨٩ مدف ١١٢٤ +

١٣٠ — الحكم في الاهلية المقيدة والمطلقة يكون على مقتضى الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها العاقد

مدم ١٩٠

١٣١ — مجرد عدم الاهلية موجب لبطلان المشاركة ولو لم يكن فيها ضرر ومن استحصل على بطلان مشاركة لعدم أهليته لا يكون ملزما الا برقيمة المنفعة التي استحصل عليها بتنفيذ المشاركة من التعاقد معه ذى الاهلية

مدم ١٩١

١٣٢ — لا يجوز لذى الاهلية من المتعاقدين أن يتمسك بعدم أهلية من تعاقد معه بقصد ابطال المشاركة

مدم ١٩٢ مدف ١١٢٥

١٣٣ — لا يكون الرضا صحيحا اذا وقع عن غلط أو حصل باكره أو تدليس

مدم ١٩٣ مدف ١١٠٩

ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٤ — الغلط موجب لبطلان الرضا متى كان واقعا في أصل

الموضوع المعتبر في العقد

مدم ١٩٤ مدف ١١١٠

ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٥ - لا يكون الاكراه موجباً لبطلان المشاركة الا اذا كان شديداً بحيث يحصل منه تأثير لدوى التمييز مع مراعاة سن العاقد وحالته والذكورة والانوثة

مدم ١٩٥ مدف ١١١١ +

ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٦ - التدليس موجب لعدم صحة الرضا اذا كان رضا أحد المتعاقدين مترتباً على الخيل المستعملة له من المتعاقدين الآخر بحيث لولاها لما رضى

مدم ١٩٦ مدف ١١١٦

ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٧ - من عقدت على ذمته مشاركة بدون توكيل منه فله الخيار بين قبولها أو رفضها

مدم ١٩٨ مدف ١١١٩ +

١٣٨ - يجب أن تفسر المشاركات على حسب الفرض الذى يظهر ان المتعاقدين قصدوه مهما كان المعنى اللغوى للاعطاء المستعملة فيها مع مراعاة ما يقتضيه نوع المشاركة والعرف الجارى

مدم ١٩٩ مدف ١١٥٦ و ١١٥٨ +

١٣٩ - وهكذا يكون التفسير في الشروط المعلق عليها ابقاء المشاركة أو تأييدها

مدم ٢٠٠ مدف ١١٦٣

١٤٠ — في حالة الاشتباه يكون التفسير بما فيه الفائدة للتعهد

مدم ٢٠١ مدف ١١٦٢

١٤١ — لا ترتب على المشاركات منفعة لغير عاقدتها الا

لداينى العاقد فانه يجوز لهم بمقتضى ما لهم من الحق على عموم أموال
مدينهم أن يقيموا باسمه الدعاوى التى تنشأ عن مشارطاته أو عن
أى نوع من أنواع التعهدات ما عدا الدعاوى الخاصة بشخصه

مدم ٢٠٢ مدف ١٦٦٥ +

١٤٢ — لا يترتب على المشاركات ضرر لغير عاقدتها ولا

يجوز التمسك بها على الغير الا اذا كان تاريخها ثابتاً بوجه رسمى

مدم ٢٠٣ مدف ١١٦٥

ظ مدم ٢٩١ + و ٤٣٦ و ٤٧٤ و ٦٧٢ مدام ٢٢٦ + و ٣٤٩ و ٣٨٩ و ٥٤٩

١٤٣ — للدائنين فى جميع الاحوال الحق فى طلب ابطال

الافعال الصادرة من مدينهم بقصد ضررهم وفى طلب ابطال

ماحصل منهم من التبرعات وترك الحقوق اضراراً بهم

مدم ٢٠٤ مدف ١١٦٧

ظ مدم ٧٤ و ٦٨٠ مدام ٥٥٦

الباب الثالث

(في التبعات المترتبة على الافعال)

١٤٤ — من فعل بالقصد شيئاً تترتب عليه منفعة لشخص آخر فيستحق على ذلك الشخص مقدار المصاريف التي صرفها والخسارات التي خسرها بشرط أن لا تتجاوز تلك المصاريف والخسارات قيمة ما آل الى ذلك الشخص من المنفعة

مدم ٢٠٥ مدف ١٣٧٥

ظ مدم ١٤٧ مدام ٩٣

١٤٥ — من أخذ شيئاً بغير استحقاق وجب عليه رده

مدم ٢٠٦ مدف ١٣٧٦

١٤٦ — فإذا أخذ ذلك الشيء مع علمه بمدم استحقاقه له

كان مسؤولاً عن فقده وملزماً بفوائده وريعه

مدم ٢٠٧ مدف ١٣٧٨ و ٥٤٩

١٤٧ — انما من أعطى باختياره شيئاً لآخر وفاء لدين يمتد

ملزوميته به ولو لم يوجبه القانون لا يكون له استرداده

مدم ٢٠٨

١٤٨ — لا يكون الرد مستحقاً اذا دفع انسان دين شخص

آخر غلطاً لدائن ذلك الشخص وقبضه الدائن المذكور معتقلاً صحة الدفع وانعدم سند الدين وانما يجوز الرجوع بالمدفوع على

المدين الحقيقي

مدم ٢٠٩ مدف ١٣٧٧

١٤٩ — الالتزامات الناشئة عن الافعال في الاجوال المتقدم.

ذكرها لا يترتب عليها تضامن فاعليها

مدم ٢١٠

ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

١٥٠ — انما يكون التضامن في الالتزامات الناشئة عن

الاجوال الآتية

مدم ٢١١

ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

١٥١ — كل فعل نشأ عنه ضرر للغير يوجب ملزومية فاعله.

بتعويض الضرر وكذلك يلزم الانسان بضرر الغير الناشئ عن
اعمال من هم تحت رعايته أو عدم الدقة والانتباه منهم أو عن عدم

ملاحظته اياهم

مدم ٢١٢ + مدف ١٣٨٢ و ١٣٨٤

١٥٢ — يلزم السيد أيضا بتعويض الضرر الناشئ للغير عن

أفعال خدمته متى كان واقفا منهم في حال تأدية وظائفهم

مدم ٢١٤ و ١٣٨٤

١٥٣ — وكذلك يلزم مالك الحيوان أو مستخدمه بالضرر

الناشئ عن الحيوان المذكور سواء كان في حيازته أو تسرب منه

مدم ٢١٥ مدف ١٣٨٥

الباب الرابع

(في الالتزامات التي يوجبها القانون)

١٥٤ - الالتزامات الواجبة على الانسان بمقتضى نص في القانون لا يترتب عليها التضامن الا بنص صريح فيه

مدم ٢١٦

ظ مدم ١٤٧ و ١٦٢ مداه ٩٣ و ١٠٨

١٥٥ - يجب على الفروع وأزواجهم ما دامت الزوجية قائمة أن ينفقوا على الاصول وأزواجهم

مدم ٢١٧ مدف ٢٠٥ +

ظ ع م ٤٥٠ ع اه ٣٩٢

١٥٦ - كذلك يجب على الاصول القيام بالنفقة على فروعهم وأزواج الفروع والازواج أيضاً ملزومون بالنفقة على بعضهم

مدم ٢١٨ مدف ٢٠٣ و ٢١٢

١٥٧ - تقدير النفقات يكون بمراعاة لوازم من تفرض اليهم

ويسر من تفرض عليهم

وعلى كل حال يلزم دفع النفقات شهراً بشهر مقدماً

مدم ٢١٩ + مدف ٢٠٨

الباب الخامس

(في انقضاء التعهدات)

١٥٨ - تنقضى التعهدات بأحد الأوجه الآتية وهي :

الوفاء بالتعهد به

فسخ عقد التعهد

إبراء المتعهد مما تعهد به

استبدال التعهد بغيره

المقاصة

اتحاد الذمة

مضى الزمن

مدم ٢٢١ مدف ١٢٣٤

ظ مدم ٢٢٢ + مدها ١٥٩ +

(الفصل الاول — في الوفاء)

١٥٩ - لا يجوز الوفاء الا من المتعهد مادام يظهر من كيفية

التعهد أن مصلحة المتعهد له تستدعي ذلك

مدم ٢٢٢ مدف ١٢٣٧

١٦١ - اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود فيجوز

وفاءه من شخص أجنبي ولو على غير رغبة الدائن أو المدين

مدم ٢٢٣ مدف ١٢٣٦

١٦١ - من دفع دين شخص فله حق الرجوع عليه بقدر

مادفعه ومطالبته به بناء على ما حصل له من المنفعة بسداد دينه

مدم ٢٢٤ مدف ١٢٤٩ +

١٦٢ - التأمينات التي كانت على الدين الاصلى تكون تأمينات

لمن دفعه في الاحوال الآتية فقط :

أولاً - اذا قبل الدائن عند الاداء له انتقال التأمينات لمن

دفع الدين اليه

ثانياً - اذا كان الدافع ملزماً بالدين مع المدين أو بوفائه عنه

ثالثاً - اذا كان الدائن دائناً ووفى لدائن آخر مقدم عليه بحق

الامتياز أو الرهن العقاري أو أدى ثمن عقار اشتراه للدائنين

المرتبهين لذلك العقار

رابعاً - اذا كان القانون مصرحاً بحلول من دفع الدائن محل

الدائن الاصلى

مدم ٢٢٥ مدف ١٢٥٠ +

ظمدم ٦٦٨ و ٦٩٧ + ٧٢٧ و ٧٣٠ مدام ٥٥٤ و ٥٧٣ + ٦٠١

و ٦٠٤ تم ٣٦٦ + تام ٣٥٦ +

١٦٣ - اذا دفع انسان دين آخر بغير ارادته ثم رجع عليه

فللمدين المذكور الحق في عدم قبول ما دفع عنه كله أو بعضه
إذا أثبت أن مصلحته كانت تقتضي امتناعه عن الدفع للدائن الاصلى
مدم ٢٢٦

١٦٤ - يجوز للمدين أن يقترض بدون واسطة مديانه من
شخص آخر ما يكون منه وفاء المتعهد به وأن ينقل لذلك الشخص
التأمينات التي كانت للدائن الاصلى

مدم ٢٢٧ مدف ١٢٥٠

١٦٥ - يشترط لصحة الوفاء أن يكون المدين أهلاً للتصرف
والدائن أهلاً للقبول

مدم ٢٢٨ مدف ١٢٣٨ و ١٢٤١

١٦٦ - ومع ذلك يزول الدين بدفعه ممن ليس أهلاً للتصرف
إذا كان مستحقاً عليه ولم يعد عليه ضرر من دفعه

مدم ٢٢٩ مدف ١٢٣٨ و ١٢٤١

١٦٧ - يجب أن يكون الوفاء للدائن أو لوكيله في ذلك أو
لمن له الحق في الشيء المتعهد به

مدم ٢٣٠ مدف ١٢٣٨

١٦٨ - يجب أن يكون الوفاء على الوجه المتفق عليه بين
المتعاقدين وأن يحصل في الوقت والمحل المعينين وأن لا يكون
ببعض المستحق انما يجوز للقضاة في أحوال استثنائية أن يأذنوا

بالوفاء على أقساط أو بميعاد لائق إذا لم يترتب على ذلك ضرر جسيم
لرب الدين

مدم ٢٣١ مدف ١٢٤٣ + و ١٢٤٧
ظ مدم ٣٤٦ + و ٤٠٦ + و ٤١٤ مدم ٢٧٥ + و ٣٢٨ +
و ٢٣٣

١٦٩ - محل الوفاء هو المكان الموجود فيه عين الشيء
المقتضى تسليمه إذا لم يشترط المتعاقدان غير ذلك

مدم ٢٣٢ مدف ١٢٤٧
ظ مدم ٣٤٦ + و ٤٠٧ + مدم ٢٧٥ + و ٣٢٩ +

١٧٠ - إذا كان المتعهد به عبارة عن تقود أو أشياء معين
نوعها فيعتبر أن الوفاء مشروط حصوله في محل المتعهد
مدم ٢٣٣ مدف ١٢٤٧

١٧١ - مصاريف الوفاء تكون على المتعهد

مدم ٢٣٤ مدف ١٢٤٨

١٧٢ - تستزل المدفوعات في حال تعدد الديون من الدين
الذى عينه المدين وإن لم يعين استزلت من الدين الذى له زيادة
منفعة في وفائه

مدم ٢٣٥ مدف ١٢٥٣ و ١٢٥٦
ظ مدم ٢٦٠ مدم ١٩٦

١٧٣ - يتبدأ في الاستزال بالمصاريف والفوائد قبل الخصم

من رأس المال

مدم ٢٣٦ مدف ١٢٥٤

ظ مدم ٢٦٠ مدام ١٩٦

١٧٤ — لا تبرأ ذمة من تعهد بعمل شيء بمجرد عرضه على المتعهد له أنه مستعد لعمله إنما له عند امتناع المتعهد له عن قبول العمل وقت العرض أن يطالبه بتعويض الضرر المترتب على امتناعه
مدم ٢٣٧

١٧٥ — ومع ذلك إذا كان الدين عبارة عن تقود أو منقولات فختبراً ذمة المدين بعرضه الدين على الدائن عرضاً حقيقياً بالتطبيق للقواعد المبينة في قانون المرافعات

مدم ٢٣٨ مدف ١٢٥٧

ظ م ٧٧٣ + ع اه ٦٨٥ +

١٧٦ — تبرأ ذمة المتعهد بتسليم عقار إذا استحصل على تعيين أمين حارس للعقار المذكور بحكم يصدر بمواجهة المتعهد له أو في غيبته بعد تكليفه بالحضور أمام المحكمة
مدم ٢٣٩

ظ م ٧٨٦ + ع اه ٦٩٨ +

(الفصل الثاني — في فسخ عقود التعهدات)

١٧٧ — تزول التعهدات بالفسخ إذا صار الوفاء بعد وجودها

غير ممكن

مدم ٢٤٠ مدف ١٣٠٢

ظ مدم ١٧٣ و ١٧٦ + و ١٩٧ و ٣١٦ و ٣٤٧ و ٣٤٩ و ٣٥١ و
 ٣٦٤ + و ٤١٣ و ٤١٧ و مدام ١١٧ و ١١٩ + و ٢٥٠ و ٢٧٦ و ٢٧٨ و
 و ٢٨٠ و ٢٩١ + و ٣٣٢ ت م ٣٦٤ ت ام ٣٥٤

١٧٨ - اذا صار الوفاء غير ممكن بتقصير المدين أو حدث.
 عدم الامكان بعد تكليفه بالوفاء تكليفاً رسمياً ألزم بالتضمينات

مدم ٢٤١ مدف ٦٣٠٢

ظ مدم ١٧٣ و ١٧٦ + و ١٩٧ و ٣١٦ و ٣٤٧ و ٣٤٩ و ٣٥١ و
 ٣٦٤ + و ٤١٣ و ٤١٧ و مدام ١١٧ و ١١٩ + و ٢٥٠ و ٢٧٦ و ٢٧٨ و
 و ٢٨٠ و ٢٩١ + و ٣٣٢

١٧٩ - اذا انقسخ التعهد بسبب عدم امكان الوفاء تنفسخ
 أيضاً كل التمهيدات المتعلقة به بدون اخلال بما يلزم من التضمينات
 المستحقها في نظير ما استحصل عليه غيرهم من المنفعة بغير حق

مدم ٢٤٢ مدف ١٣٠٣

ظ مدم ١٧٣ و ١٧٦ + و ١٩٧ و ٣١٦ و ٣٤٧ و ٣٤٩ و ٣٥١ و
 ٣٦٤ + و ٤١٣ و ٤١٧ و ٦٧٨ و مدام ١١٧ و ١١٩ + و ٢٥٠ و ٢٧٦ و
 و ٢٧٨ و ٢٨٠ و ٢٩١ + و ٢٣٢ و ٥٥٤ ت م ٣٦٦ ت ام ٣٥٦ +

(الفصل الثالث - في الابرأء من الدين)

١٨٠ - يسقط الدين عن المدين بإبراء ذمته من الدائن ابراء

اختيارياً اذا كان في الدائن أهلية التبرع

مدم ٢٤٣ مدف ١٢٨٢ +

ظ مدم ١٧٠ مدام ١١٤

١٨١ - ابراء ذمة المدين من الدين يترتب عليه ابراء ذمة
ضامنية أيضاً

مدم ٢٤٤ مدف ١٢٨٧

ظ مدم ٦٠٤ + مدام ٤٩٥ +

١٨٢ - ابراء ذمة أحد المدينين المتضامنين يعتبر قاصراً على
حصته وينقص الدين بقدرها فقط

مدم ٢٤٥

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مدام ١٠٨ و ٤٩٥ +

١٨٣ - لا يجوز لباقي الشركاء المتضامنين في الدين أن يطالبوا
شريكهم الحاصل له الابراء الا بقدر ما يخصه من حصة الشركاء
المعسرين اذا اقتضت الحال ذلك

مدم ٢٤٦

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مدام ١٠٨ و ٤٩٥ +

١٨٤ - لا تبرأ ذمة المدين بإبراء ذمة ضامنه

مدم ٢٤٧ مدف ١٢٨٧

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مدام ١٠٨ و ٤٩٥ +

١٨٥ - اذا تعدد الضامنون في دين وأبرأ الدائن ذمة أحدهم
جاز للباقي مطالبته بالضمان اذا كانت ضمانته سابقة على ضمانتهم

أو مقارنة لها

مدم ٢٤٨

ظ مدم ١٦٢ + مدم ٦٠٤ + مدم ١٠٨ و ٤٩٥ +

(الفصل الرابع - في استبدال الدين بغيره)

١٨٦ - استبدال الدين يترتب عليه زواله وإيجاد دين غيره.

بدله ويكون الاستبدال بعقد

مدم ٢٤٩ + مدم ١٢٧١ و ١٢٧٣

١٨٧ - يحصل الاستبدال بأحد الأمور الآتية :

أولاً - إذا اتفق الدائن والمدين على استبدال الدين الاصلى

بدين جديد أو على غير تغيير سبب الدين الاصلى بسبب آخر

ثانياً - إذا اتفق الدائن مع شخص على انتقال الدين لدمته.

وبراءة ذمة المدين الاصلى بدون احتياجه لرضاه بذلك أو استحصل

المدين على رضا دائنه باستيفاء دينه من شخص آخر ملتزم بأدائه.

بدلاً عن المدين

ثالثاً - إذا اتفق الدائن مع مدينه على دفع الدين لشخص

آخر وارضى الشخص المذكور بذلك

مدم ٢٥١ مدم ١٢٧١ و ١٢٧٤

١٨٨ - التأمينات التي كانت على الدين القديم لا تكون

على الدين الجديد الا اذا تبين من العقد أو من قرائن الاحوال
أن قصد المتعاقدين انتقالها على الدين الجديد

مدم ٢٥٢ ١٢٧٨

١٨٩ - ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على خلاف ماهو آت :
في الحالة الاولى من الاحوال السالف ذكرها يجوز للمدين
والدائن أن يتفقا على أن التأمينات العينية كالامتيازات ورهن
العقار وحبس العين تكون تأميناً على الدين الجديد اذا لم تكن
فيه زيادة تضر بحقوق الغير

وفي الحالة الثانية يجوز للدائن ولمن حل محل المدين الاصلى
أن يتفقا على بقاء التأمينات العينية ولو بغير رضا المدين الاصلى
وفي الحالة الثالثة يجوز للمتعاقدين الثلاثة أن يتفقوا على
بقاء التأمينات العينية

مدم ٢٥٣ مدم ١٢٧٨ +

ظ مدم ٩٧٨ + و ٧٢٧ و ٧٣٠ + مدم ٥٥٤ + و ٦٠١ و ٦٠٤ +

م ٣٦٦ + م ٣٥٦ +

١٩٠ - لا يصح في أى حال من الاحوال السالفة نقل
التأمينات الشخصية كال كفالة والتضامن الا برضا الكفلاء
والمتضامنين

مدم ٢٥٤ مدم ١٢٨١

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مدم ١٠٨ و ٤٩٥ +

١٩١ - الاتفاق على نقل التأمينات المذكورة بالمادة السابقة لا ينفذ على غير المتعاقدين الا اذا كان حاصلًا مع الاستبدال في آن واحد وثيقة رسمية
مدم ٢٥٥

(الفصل الخامس - في المقاصة)

١٩٢ - المقاصة هي نوع من وفاء الدين يحصل حتماً بدون علم المتعاملين اذا كان كل منهما دائناً ومدينًا للآخر
مدم ٢٥٦ مدف ١٢٨٩ +
ظ مدم ١٦٩ مداه ١١٣

١٩٣ - تحصل المقاصة بقدر الاقل من الدينين
مدم ٢٥٧ مدف ١٢٩٠

١٩٤ - لا تقع المقاصة الا اذا كان الدينان خاليين عن النزاع ومستحقى الطلب وكانا من النقود أو من أشياء من جنس واحد يقوم بعضها مقام بعض بالنسبة لنوعها وقيمتها وبشرط أن يكونا واجبي الاداء في محل واحد
مدم ٢٥٨ مدف ١٢٩١

١٩٥ - لا محل للمقاصة اذا كان أحد الدينين غير جائز الحجز عليه أو عبارة عن مبلغ مودع أو أشياء مودعة يمكن قيام بعضها

مقام بعض

مدم ٢٥٩ مدف ١٢٩٣

١٩٦ - يحصل التسديد بالمقاصة كما يحصل في حالة الوفاء بالدفع

عند تعدد الديون

مدم ٢٦٠ مدف ١٢٩٧

ظ مدم ٢٣٥ + مدام ١٧٢ +

١٩٧ - اذا أحال الدائن آخر بدين وقعت فيه المقاصة وقبل

المدين الحوالة فلا يصح بعد ذلك التمسك بالمقاصة على المحتال انما

له أن يطالب المحيل بدينه

مدم ٢٦١ مدف ١٢٩٥

ظ مدم ٤٣٤ + مدام ٣٤٨ +

١٩٨ - اذا اجتمع صفتا دائن ومدين في شخص واحد

ودفع ما عليه من الدين بغير التفات الى المقاصة المستحقة له ثم

طالب بماله من الدين وكان لمدينه كفلاء فيه أو شركاء متضامنون

أو مدينون متأخرون عن المطالب المذكور في درجة الامتياز

أو الرهن أو مالك لمنقول مرهون تأميناً على الدين المطالب به

فلكل من هؤلاء التمسك عليه بالمقاصة التي لم يلتفت اليها الا اذا

كان له عذر صحيح منعه وقت الوفاء عن العلم بوجود دينه الذي

كانت تتمكن به المقاصة

مدم ٢٦٢ مدف ١٢٩٩

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + ٦٦٢ + و ٦٧٨ + و ٧٢٧ و ٧٣٠

مدام ١٠٨ و ٤٩٥ + و ٥٤٠ + و ٥٥٤ + و ٦٠١ و ٦٠٤ و ٨٢ +

و ٣٦٦ مدام ٧٦ + و ٣٥٦

١٩٩ - وضع الحجز على ما في ذمة المدين يمنع المدين المذكور
من طلب المقاصة التي تحدث بعد الحجز
مدم ١٦٣ مدف ١٢٩٨
ظ مدم ٤٣٦ مداه ٣٤٩ م ٤٧١ + عاه ٤١٠ +
٢٠٠ - لا يجوز للمدين أن يطلب المقاصة بما هو مطلوب
لكفيله

مدم ٢٦٤ مدف ١٢٩٤
ظ مدم ٦٠٤ + مداه ٤٩٥ +
٢٠١ - ولا يجوز لأحد المدينين المتضامنين أن يتمسك
بالمقاصة المستحقة لباقي المدينين المذكورين الا بقدر حصتهم
في الدين

مدم ٢٦٥ مدف ١٢٩٤
ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

(الفصل السادس - في اتحاد الذمة)

٢٠٢ - اتحاد الذمة هو عبارة عن اجتماع صفتي دائر
ومدين في شخص واحد بدين واحد ويترتب على ذلك زوال
الصفتين المذكورتين بمقابلة احدهما للآخرى

مدم ٢٦٦ مدف ١٣٠٠
ظ مدم ١٦٩ مداه ١١٣

٢٠٣ - اتحاد الذمة يبرئ الكفلاء في الدين ولا يخلى
 المدينين المتضامنين الا بقدر ما يخص من احدث فيه الذمة من الدين
 مدم ٢٦٧ مدف ١٣٠١
 ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مداه ١٠٨ و ٤٩٤ + ت م ٣٥٨
 ت ا ٣٤٨ ت في ٥٤٢ +

(الفصل السابع - في مضي المدة)

٢٠٤ - مضي المدة المقررة بالقانون يترتب عليه سقوط
 التعهد واعتبار براءة المتعهد منه اذا تمسك بذلك
 مدم ٢٦٨ مدف ٢٢١٩ و ٢٢٦٠
 ظ مدم ١٠٢ + مداه ٧٦ +
 ٢٠٥ - القواعد المقررة للتملك بمضي المدة من حيثية
 أسباب انقطاعها أو ايقاف سريانها تتبع أيضاً في التخلص من
 الدين بمضي المدة

مدم ٢٦٩ مدف ٢٢٤٢ +
 ظ مدم ١٠٢ + مداه ٧٦ +

٢٠٦ - اذا كان لمدين واحد عدة دائنين واقتضت المدة
 المقررة لتخلصه من دين أحدهم فلباقى الدائنين أن يتمسكوا
 بمضي تلك المدة ولو لم يتمسك بها المدين المذكور تدليساً منه
 اوضاراً بحقوقهم

مدم ٢٧٠ مدف ٢٢٢٥

٢٠٧ - اذا ترك أحد المدينين المتضامين أو المدين الاصلى
حقه في التمسك بمضى المدة الموجبة لتخلصه من الدين فلا يضر
ذلك بباقي المدينين المتضامين وبالكفيل الذين تخلصوا من
التراماتهم بمضى المدة

مدم ٢٧١
ظ مدم ١٦٢٠ + ٦٠٤ + مدم ١٠٨ و ٤٩٠ +

٢٠٨ - جميع التعمدات والديون تزول بمضى مدة خمس عشرة
سنة ما عدا الاستثناءات الآتية بعدد الاحوال المخصوصة المصرح
فيها في القانون

مدم ٢٧٢ مدم ٢٢٦٢
ظ مدم ٨٠٥ و ١٦٦ و ٣٧٠ و ٨٢٠ و ٤٢٦ + و ٥٠٠ و ٦٩٣
مدم ٢٩ و ٥٧ و ١١٠ و ٢٩٦ و ٣٣٧ و ٣٤١ + و ٤٠٩ و ٥٦٩ ت
٧١ و ١٠٩ و ١٦١ و ٢٠١ ت ٦٥ و ٨٠٤ و ١٥٤ و ١٩٤ ت ٢٦٧ +
ت ٢٦٧ +

٢٠٩ - المبالغ المستحقة للأطباء وللأفوكاتية وللمهندسين
أجرة سعيهم وللباعة أثمان المبيعات لغير التجار مطلقاً ولهم فيما عدا
ما يتعلق بتجارهم ولتؤدى الاطفال والمعلمين على تلاميذهم
واللخدمة ماهية لهم تزول بمضى ثلاثمائة وستين يوماً ولو استحققت
ديون جديدة من قبيل ما ذكر في طرف الثلاثمائة وستين يوماً
المذكورة

مدم ٢٧٣ مدم ٢٢٧١ +

٢١٠ - المبالغ المستحقة للمحضرين وكتابة المحاكم عن رسوم أوراق يسقط حق المطالبة بها أيضاً بمضى مدة ثلاثمائة وستين يوماً اعتباراً من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي تحورت في شأنها الاوراق المذكورة أو من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل المرافعة
مدم ٢٧٤ مدف ٢٢٧٢

٢١١ - المرتبات والفوائد والمعاشات والاجر وبالجملة كافة ما يستحق دفعه سنوياً أو بمواعيد أقل من سنة يسقط الحق في المطالبة به بمضى خمس سنوات هلالية
مدم ٢٧٥ مدف ٢٢٧٧

٢١٢ - في حالة ما اذا كانت المدة المقررة لسقوط الحق ثلاثمائة وستين يوماً فأقل لا تبرأ ذمة من يدعى التخلص بمضى المدة الا بعد حلقه اليمين على أنه أدى حقيقة ما كان في ذمته
مدم ٢٧٦ مدف ٢٢٧٥

ظتم ٢٠١ تاه ١٩٧ تف ١٨٩

٢١٣ - وأما الارامل والورثة والاوصياء فيتخلصون بملقهم أنهم لا يعلمون أن المدعى به مستحق
مدم ٢٧٧ مدف ٢٢٧٥
ظتم ٢٠١ تاه ١٩٤ تف ١٨٩

الباب السادس

(في اثبات الديون واثبات التخلص منها)

٢١٤ - على الدائن اثبات دينه وعلى المدين اثبات براءته من الدين

مدم ٢٧٨ + مدف ١٣١٥

٢١٥ - في جميع المواد ما عدا التجارية اذا كان المدعى به عبارة عن تقود أو أوراق تزيد قيمتها عن ألف قرش ديوانى أو غير مقدرة فلا خصام للدين لم يكن لهم مانع منهم عن الاستحصال على كتابة مثبتة للدين أو للبراءة لا يقبل منهم الاثبات بالبينة ولا بقرائن الاحوال

مدم ٢٨٠ مدف ١٣٤١ +

ظ مدم ٢٨٢ مدام ٢١٧ تم ع ١ م ١٨١ + ع ١٦١ +

٢١٦ - انما لهم استجواب الخصم على حسب القواعد المقررة في قانون المرافعات للاستحصال على اقراره أو تكليفه باليمين

مدم ٢٨١ مدف ١٣٥٤ و ١٣٥٧

ظ مدم ٢٩٨ و ٤٤٦ و ٦٣٢ مدام ٢٢٣ و ٣٦٣ و ٥١٦ ع م ١٦٩ و ١٨٤ + ع ١٥٢ و ١٦٣

٢١٧ - ومع ذلك فلا اثبات بالبينة أو بقرائن الاحوال يجوز قبوله اذا كان الدين أو التخلص منه صار قريب الاحتمال بورقة صادرة من الخصم المطلوب الاثبات عليه

مدم ٢٨٢ مدف ١٣٤٧

ظ مدم ٢٨٠ مدام ٢١٥

٢١٨ — وكذلك يجوز الاثبات بما ذكر اذا وجد دليل قطعى

على ضياع السند بسبب قهرى

مدم ٢٨٣ مدف ١٣٤٨

٢١٩ — اثبات التخلص من الدين يكون بتسليم سنده أو

صورته الواجبة التنفيذ الى المدين

مدم ٢٨٤ مدف ١٢٨٢ +

٢٢٠ — ومع ذلك يجوز للدائن أن يثبت بالبينه ان وجود

السند تحت يد المدين كان لسبب آخر غير تخلصه من الدين

مدم ٢٨٥

٢٢١ — الشروع فى الوفاء يصح أن يكون عند الاقتضاء

سبباً للقاضى فى أن يأذن بالاثبات بالبينه

مدم ٢٨٦

ظع ٢٠٠ ع ١٧٧٠

٢٢٢ — دفع الفوائد يكون سبباً لجواز اثبات أصل الدين

بغير الكتابة

مدم ٢٨٧

٢٢٣ — اذا تبين أن الاوراق المقدمة للاثبات غير كافية له

فللقاضى ان يكلف الدائن باليمين لتأييد دينه أو يكلف المدين بها

لاثبات براءة ذمته من الدين

مدم ٢٨٨ مدف ١٣٥٧ و ١٣٦٦ +

ظع ١٨٤ + ع ١٦٣

٢٢٤ - يجوز لكل من الاخصام أن يكلف الآخر باليمين الحاسمة للنزاع وفي هذه الحالة يجوز للمطلوب منه اليمين أن يردها على الطالب

مدم ٢٨٩ مدف ١٣٥٧ + ١٣٦١

ظعم ١٨٩ ع ١٦٧

٢٢٥ - التكليف باليمين يؤخذ منها أن طالبها ترك حقه فيما عداها من جميع أوجه الثبوت

مدم ٢٩٠

ظعم ١٨٧ ع ١٦٦

٢٢٦ - المحررات الرسمية أى التى تحررت بمعرفة المأمورين المختصين بذلك تكون حجة على أى شخص ما لم يحصل الادعاء بتزوير ما هو مدون بها بمعرفة المأمور المحرر

مدم ٢٩١ مدف ١٣١٧ و ١٣١٩

ظعم ٣١٤ ع ٢٧٣

٢٢٧ - والمحررات الغير الرسمية تكون حجة على المتعاقدين بها ما لم يحصل انكار الكتابة أو الامضاء

مدم ٢٩٢ مدف ١٣٢٢

ظمدم ٢٠٣ مدا ١٤٢ ع ٢٩٣ ع ٢٥٤

٢٢٨ - لكنها لا تكون حجة على غير المتعاقدين الا اذا كان تاريخها ثابتاً ثبوتاً رسمياً

مدم ٢٩٣ مدف ١٣٢٨

ظمدم ٢٠٣ مدا ١٤٢

٢٢٩ - ثبوت التاريخ يكون اما بقيد المحررات المذكورة في سجل عمومي بتمامها أو ملخصها فقط اذا كانت مؤشراً عليها بما يفيد حصول التسجيل وكذلك يكون التاريخ ثابتاً اذا كان في المحررات خط أو امضاء أو ختم ثابت لانسان توفي أو كانت عليها اشارة من أحد المأمورين العموميين المختصين بذلك أو من أحد القضاة ونحوهم

مدم ٢٩٤ مدف ١٣٢٨

ظ مدم ٢٠٣ مداه ١٤٢

٢٣٠ - التأشير على سند الدين بما يفيد براءة المدين منه يكون حجة على الدائن ولو لم يكن ممضى منه الا اذا أثبت الدائن خلاف ذلك

مدم ٢٩٥ مدف ١٣٣٢

٢٣١ - اذا قدم الخصم صور سندات غير صورها الواجبة التنفيذ وهي صورها الاولى ولم يقدم الاصل وكانت الصور المذكورة محررة بمعرفة أحد المأمورين العموميين فللقاضي النظر في درجة اعتماد تلك الصور وعلى كل حال فاتها تعتبر في مقام مبادئ الثبوت بالكتابة

مدم ٢٩٦ مدف ١٣٣٥

٢٣٢ - الاحكام التي صارت انتهائية تكون حجة بالحقوق

الناطقة بها ولا يجوز قبول اثبات على ما يخالفها اذا لم يكن اختلاف
في الحقوق المدعى بها ولا في الموضوع ولا في السبب ولا في الصفة
المتصف بها الاخصام

مدم ٢٩٧ مدم ١٣٥١

٢٣٣ - لا يتجزأ الاقرار الحاصل من الخصم بالمحكمة سواء

كان من تلقاء نفسه أو بعد استجوابه بمعنى أنه لا يؤخذ الضار
منه بالمقر ويترك الصالح له

مدم ٢٩٨ مدم ١٣٥٦

ظ مدم ٢٨١ و ٦٣٢ مدم ٢١٦ و ٥١٦

٢٣٤ - عقود البيع والشراء وغيرها من العقود في المواد

التجارية يجوز اثباتها بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بكافة طرق الثبوت
بما فيها الاثبات بالبينة وبقرائن الاحوال (١)

مدم ٢٩٩ تف ١٠٩

ظ مدم ٤٣٧ و ٦٧٢ + مدم ٥٤٩ تم ا و ٥٢ و ٧٥ و ٨٢ +

مدم ٤٦ و ٦٩ و ٧٦ +

(١) أمر حال صادر في ٥ ديسمبر سنة ١٨٨٦

الكتاب الثالث

(في العقود المعينة)

الباب الاول

(في البيع)

(الفصل الاول - في أحكام البيع)

٢٣٥ - البيع عقد يلتزم به أحد المتعاقدين نقل ملكية شيء للآخر في مقابل التزام ذلك الآخر بدفع ثمنه المتفق عليه بينهما

مدم ٣٠٠ مدف ١٥٨٢

ظ تبم ٩٥٣ تب ا ٣٥١

٢٣٦ - لا يتم البيع الا اذا كان برضا المتعاقدين أحدهما بالبيع والآخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع وثمانه

مدم ٣٠١ مدف ١٥٨٣

ظ مدم ١٨٨ + مدام ١٢٨ +

٢٣٧ - يجوز أن يكون البيع بالكتابة أو بالمشافهة انما في حالة الانكار تتبع القواعد المقررة في القانون بشأن الاثبات

مدم ٣٠٢ + مدف ١٥٨٢

ط ع ١٦٩ + ع ١٥٢ +

٢٣٨ - يجوز أن يكون البيع بتاً أو مؤجل تسليم المبيع أو الثمن أو هاهنا أو مقيداً بشرط

والشرط اما أن يكون موقفاً لايجاد البيع أو فاسخاً له

مدم ٣٠٤ مدف ١٥٨٤

ظ مدم ١٥٧ + مداف ٢٣٩ + مداف ١٠٣ + و ٢٦٩

٢٣٩ - يجوز أن يكون البيع جزافاً أو بالكيل أو بالقياس.

أو على شرط التجربة

مدم ٣٠٥ مدف ١٥٨٥

٢٤٠ - اذا كان البيع جزافاً فيعتبر تاماً ولو لم يحصل وزن.

ولا عدد ولا كيل ولا مقاس

مدم ٣٠٦ مدف ١٥٨٦

٢٤١ - أما اذا كان البيع ليس جزافاً بل كان بالوزن أو

بالعدد أو بالكيل أو المقاس فلا يعتبر البيع تاماً بمعنى أن المبيع

يبقى في ضمان البائع الى أن يوزن أو يكال أو يعد أو يقاس

مدم ٣٠٧ مدف ١٥٨٥

٢٤٢ - البيع على شرط التجربة يعتبر موقفاً على تمام الشرط

مدم ٣٠٨ مدف ١٥٨٨

ظ مدم ١٥٧ + مداف ١٠٣ +

٢٤٣ - رسوم عقد البيع ومصاريفه على المشتري

مدم ٣٠٩ مدف ١٥٩٣

٢٤٤ - يجوز أن يكون المبيع شيئين أو أكثر تحت خيار البائع أو المشتري

مدم ٣١٠ مدف ١٥٨٤

ظ مدم ١٥٠ مده ٩٦

٢٤٥ - إذا لم يذكر في عقد البيع شرط له ولا ميعاد لدفع الثمن فيعتبر البيع بتأبلا شرط والثن حالا الا اذا كان عرف البلبل أو عرف التجارة يقضى بشروط ضمنية وأجل للثن ولو لم يذكر ذلك في العقد

مدم ٣١١

ظ مدم ٢٠٨ + مده ١٤٧ +

(الفصل الثاني - في المتعاقدين)

٢٤٦ - يجب أن يكون كل من البائع والمشتري متصفاً بالأهلية الشرعية للتعامل

مدم ٣١٢ مدف ١٥٩٤

ظ مدم ١٨٨ + مده ١٢٨ +

٢٤٧ - يجب أن يكون البائع متصفاً بالأهلية الشرعية للتصرف في المبيع

مدم ٣١٣

ظ مدم ١٨٨ + و ٦٨٢ مده ١٢٨ + و ٥٥٨

٢٤٨ - يجب أن يكون رضا المتعاقدين صحيحاً مجرداً عن
الأكراه

مدم ٣١٤

ظ مدم ١٨٨ + مدام ١٢٨ +

٢٤٩ - يجب أن يكون المشتري طاماً بالمبيع علماً كافياً املك
بنفسه أو بمن وكله عنه في معاينته

مدم ٣١٥

٢٥٠ - إذا لم يشاهد المشتري جزاء الا بعض المبيع وتبين
أنه لو رآه كله لامتنع عن شرائه فليس له الا أن يتحصل على الحكم
بفسخ البيع بدون أن يجوز له طلب تقسيم المبيع أو تنقيص ثمنه
ويستقط حقه في طلب الفسخ إذا تصرف في الشيء المبيع بأي
طريق كان

مدم ٣١٦

ظ مدم ٢٤٠ + ٣٨٨ + ٧٤٧ مدام ١٧٧ و ٣١٤ + ٢٦٠
٢٥١ - إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري طام بالمبيع سقط
حقه في طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه بالمبيع الا اذا أثبتت
تدليس البائع عليه

مدم ٣١٧

٢٥٢ - ينع الاشياء التي لم يعاينها المشتري ولا وكيله في
المعاينة لا يكون صحيحاً الا اذا كان عقد البيع مشتملاً على بيان

المبيع وأوصافه الاصلية بحيث يمكنه الكشف عليه وتحقيق حالته

مدم ٣١٨

٢٥٣ - البيع للائحة يكون صحيحاً اذا أمكنه معرفة حقيقة المبيع بطريقة غير المعاينة أو حصلت معاينته ممن عينه معتمداً عليه في ذلك

مدم ٣١٩

٢٥٤ - لا ينفذ البيع الحاصل من المورث وهو في حالة مرض الموت لاحد ورثته الا اذا أجاز له باقي الورثة

مدم ٣٢٠

٢٥٥ - يجوز الطعن في البيع الحاصل في مرض الموت لغير وارث اذا كانت قيمة المبيع زائدة على ثلث مال البائع

مدم ٣٢١

٢٥٦ - فاذا زادت قيمة المبيع على ثلث مال البائع وقت البيع ألزم المشتري بناء على طلب الورثة اما بفسخ البيع أو بأن يدفع للتركة ما نقص من ثلثي مال المتوفى وقت البيع وللمشتري المذکور الخيار بين الوجهين المذكورين

مدم ٣٢٢

٢٥٧ - لا يجوز للقضاء أو وكلاء الحضرة الخديوية وكتبة المحاكم والمحضرين والافوكاتية أن يشتروا بأنفسهم ولا بواسطة غيرهم لا كلاً ولا بعضاً من الحقوق المتنازع فيها التي تكون رؤيتها

من خصائص المحاكم التي يجرون فيها وظائفهم فاذا وقع ذلك كان البيع باطلا

وفي هذه الحالة يكون البيع باطلا أصلا وبحكم بطلانه بناء على طلب أى شخص له فائدة فى ذلك ويجوز للمحكمة أن تحكم بالبطلان من تلقاء نفسها

مدم ٣٢٤ مدف ١٥٩٧

٢٥٨ - لا يجوز لمن يقوم مقام غيره بوجه شرعى كالأوصياء والاولياء ولا للوكلاء المقامين من موكلهم أن يشتروا الشيء المنوط بهم يبعه بالصفات المذكورة

فاذا حصل الشراء منهم جاز التصديق على البيع من مالك المبيع اذا كان فيه أهلية التصرف وقت التصديق

مدم ٣٢٥ مدف ١٥٩٦

ظ مدم ٦٢٥ + مدم ٥١٢ +

(الفصل الثالث - فيما يباع)

٢٥٩ - لا ينقصد البيع فيما لا يجوز التبايع فيه ولا فيما لا قيمة له يمكن تقديرها ولا فيما لا يمكن تسليمه بحسب طبعه

مدم ٣٢٦ مدف ١٥٩٨

ظ مدم ١٤٩ و ٣٣٦ مدم ٩٥ و ٢٦٦

٢٦٠ - يجوز أن يكون المبيع عيناً معينة أو حقاً شائعاً أو

محددًا في العين المعينة ويجوز أيضاً أن يكون شيئاً معيناً بالنوع فقط

مدم ٣٢٧

ط مدم ٢٤٥ و ١٤٩ و ٢٣٧ + مدام ٩١ و ٩٥ و ٢٦٧ +

٢٦١ - فإذا كان المبيع معيناً بالنوع فقط لا يكون البيع

معتبراً إلا إذا كان التعيين يطلق على أشياء يقوم أحدها مقام

الآخر وكان المبيع معروفاً بالوجه الكافي عدداً أو قياساً أو وزناً

أو كيلاً بحيث يكون رضا المتعاقدين المبني عليه صحيحاً

مدم ٣٢٨

ظ مدم ١٤٥ و ١٤٩ و ١٤٩ و ٩١ و ٩٥

٢٦٢ - ويجوز أن يكون المبيع ديناً على إنسان أو مجرد حق

مدم ٣٢٩

ط مدم ٤٣٤ + مدام ٣٤٨ +

٢٦٣ - يبيع الحقوق في تركة إنسان على قيد الحياة باطل

ولو برضا

مدم ٣٣٢ مدم ١٦٠٠

٢٦٤ - يبيع الشيء المعين الذي لا يملكه البائع باطل انما

يصح إذا أجاز له المالك الحقيقي

مدم ٣٣٣ مدم ١٥٩٩

٢٦٥ - إذا باع أحد شيئاً على أنه مملوك له ثم تبين بعد

انعقاد البيع عدم ملكيته للبيع جاز للمشتري أن يطلب منه

تضمينات اذا كان معتقداً وقت البيع صحة ملكية البائع

مدم ٣٣٤ مدف ١٥٩٩

ظ مدم ٦٨ و ١١٦ مداه ٤٦ و ٨٧

(الفصل الرابع - فيما يترتب على البيع)

٢٦٦ - يترتب على البيع الصحيح ما هو آت :

أولاً - أنه بمجرد عقده ينقل ملكية المبيع الى المشتري بالنسبة للتعاقدين ولمن ينوب عنهما كوارث أو دائن سواء كان المبيع عيناً معينة أو حقاً معيناً أو مجرد حق متى كان مملوكاً للبائع وينقل أيضاً الملكية في الشيوع اذا كان للمبيع حصة شائعة ثانياً - أنه يلزم البائع بتسليم المبيع للمشتري وبضمانه عدم منازعته فيه

ثالثاً - أنه يلزم المشتري بدفع الثمن

وينشأ عن البيع أيضاً على حسب الاحوال أن يكون المبيع

في ضمان المشتري

مدم ٣٣٦ مدف ١٥٨٣ و ١٦٠٣

ظ مدم ٣٢٦ مداه ٢٥٩

(الفرع الاول - في انتقال الملكية)

٢٦٧ - اذا كان المبيع عيناً معينة تنتقل ملكيته للمشتري ولو كان تسليمه مؤجلاً في عقد البيع لاجل معلوم وفي هذه الحالة اذا أفاست البائع قبل تسليم المبيع فللمشتري الحق في استيلائه عليه

مدم ٣٣٧

ظ مدم ١٥٦ و ٣٢٧ مدام ١٠٢ و ٢٦٠ تم ٣٩١ تام ٣٧٦ اقره ١

٢٦٨ لا تنتقل ملكية المبيع المعين نوعه فقط الا بتسليمه

للمشتري

مدم ٣٣٨ مدم ٦ ١٦

ظ مدم ٣٢٧ مدام ٢٦٠

٢٦٩ اذا وقع البيع معلقاً فسخه على حصول امر معين تنتقل ملكية المبيع للمشتري من حين العقد

واذا كان البيع معلقاً على أمر ووقع فيما بعد فيعتبر المبيع

ملكاً للمشتري من تاريخ العقد

مدم ٣٣٩

ظ مدم ١٥٧ + و ٣٠٤ مدام ١٠٣ + و ٢٣٨

٢٧٠ - لا تنتقل ملكية العقار بالنسبة لغير المتعاقدين من

ذوى الفائدة فيه الا بتسجيل عقد البيع كما سيذكر بعد متى كانت حقوقهم مبنية على سبب صحيح محفوظة قانوناً وكانوا

لا يعلمون ما يضر بها

مدم ٣٤١

ظ مدم ٦٩ و ٤١٣ و ٤٣٤ + و ٧٣٥ + مدم ٤٧ و ٣٣٢ و ٣٤٨ +
+ ٦٠٩

(القرع الثاني - في تسليم المبيع وضمان البائع له)

(القسم الاول - في التسليم)

٢٧١ - تسليم المبيع هو عبارة عن وضعه تحت تصرف

المشتري بحيث يمكنه وضع يده عليه والانتفاع به بدون مانع
ويحصل وفاء الالتزام بالتسليم بوضع المبيع تحت تصرف
المشتري وعلمه بذلك ولو لم يستلمه بالفعل

مدم ٣٤٢ مدم ١٦٠٤

ظ مدم ٦٦ مدم ٤٤

٢٧٢ - يكون تسليم الاشياء المباعة بحسب جنسها فتسليم

المعار اذا كان من المباني يجوز أن يكون بتسليم مفاتيحه واذا
كان عقاراً آخر فتسليم حججه وهذا وذاك ان لم يكن مانع لوضع
يد المشتري عليه

وتسليم المنقولات يكون بالمناولة من يد الى يد أو بتسليم

مفاتيح المخازن الموضوعة فيها تلك المنقولات

ويجوز حصول التسليم بمجرد ارادة المتعاقدين اذا كان المبيع موجوداً تحت يد المشتري قبل البيع لسبب آخر
 مدم ٣٤٣ مدف ١٦٠٥ +
 ظ مدم ٦٦ مدام ٤٤

٢٧٣ - تسليم مجرد الحقوق يكون بتسليم سنداتها أو بتصریح البائع للمشتري بالاقتناع بها ان لم يوجد ما يمنع من الاقتناع المذكور

مدم ٣٣٤ مدف ١٦٠٧
 ظ مدم ٤٣٤ + مدام ٣٤٨ +

٢٧٤ - وضع اليد على المبيع بدون اذن البائع لا يكون معتبراً ان لم يدفع الثمن المستحق بل يكون للبائع الحق حيثئذ في استرداد المبيع انما اذا هلك المبيع وهو في حيازة المشتري كان هلاكه عليه

مدم ٣٤٥ مدف ١٦١٢

٢٧٥ - يجب تسليم المبيع في محل وجوده وقت البيع ما لم يشترط ما يخالف ذلك

مدم ٣٤٦ مدف ١٦٠٩
 ظ مدم ٢٣١ + مدام ١٦٨ +

٢٧٦ - اذا تعين في عقد البيع محل لوجود المبيع فيه غير محل وجوده الحقيقي فيكون هذا التعيين ملزماً للبائع بنقل المبيع الى المحل المعين اذا طلب المشتري ذلك

وفي حالة ما اذا لم يمكن النقل أو ترتب عليه تأخير مضر
للمشتري يكون له الحق في فسخ البيع مع أخذ التضمينات اذا
كان البائع حصل منه تدليس

مدم ٣٤٧

ظ مدم ٢٣١ + و ٢٤٠ + مدام ١٦٨ + و ١٧٧ +

٢٧٧ — يجب أن يكون التسليم في الوقت المعين له في العقد
فاذا لم يشترط فيه شيء بهذا الخصوص وجب التسليم وقت البيع
مع مراعاة المواعيد المقررة بحسب العرف

مدم ٣٤٨

ظ مدم ٢٣١ و ٤١٨ مدام ١٦٨ و ٣٣٥

٢٧٨ — في حالة حصول التأخر عن التسليم بعد التكليف
به من المشتري تكليفاً رسمياً يكون لذلك المشتري الحق في فسخ
البيع أو في طلب وضع يده على المبيع مع التضمينات في الحالتين
اذا حصل ضرر وكان التأخر ناشئاً عن فعل البائع

مدم ٣٤٩ مدم ١٦١٠ +

ظ مدم ١٧٣ و ٢٤٠ + و ٧٤٧ مدام ١١٧ قمره ١٧٧ + و ٦٢٠

٢٧٩ — للبائع الحق في حبس المبيع في يده لحين استيلائه
على المستحق فوراً من الثمن كلاً أو بعضاً على حسب الاتفاق ولو
عرض المشتري عليه رهناً أو كفالة هذا ان لم يكن البائع المذكور

قد أعطى المشتري بعد البيع أجلاً لدفع الثمن لم يحل

مدم ٣٥٠ مدف ١٦١٢

ظ مدم ٦٧٨ و ٧٣١ مدام ٥٥٤ و ٦٠٥

٢٨٠ - ليس للبائع الذى لم يتحصل على الثمن المستحق دفعه
تاليه أن يسترد المبيع الذى سلمه باختياره للمشتري وانما له الحق
فى الحصول على فسخ عقد البيع بسبب عدم الوفاء به

مدم ٣٥١

ظ مدم ٢٤٠ + مدام ١٧٧ +

٢٨١ - اذا قلت التأمينات المعطاة من المشتري لدفع الثمن
أو صار فى حالة اعسار يترتب عليه ضياع الثمن على البائع جاز للبائع
المذكور حبس المبيع عنده ولو لم يحل الاجل المتفق عليه لدفع
الثمن فيه الا اذا أعطاه المشتري كفيلاً

مدم ٣٥٣ مدف ١٦١٣

ظ مدم ١٥٦ و ٦٧٨ + و ٧٣١ مدام ١٠٢ و ٥٥٤ + و ٦٠٥

٢٨٢ - فى حالة افلاس المشتري يكون حق البائع فى حبس
المبيع تحت يده أو فى طلب استرداده جازياً بالتطبيق على القواعد
المقررة فى قانون التجارة

مدم ٣٥٤

ظ مدم ٧٣١ مدام ٦٠٥ ثم ٣١١ + تاه ٣٧٦ قره اول

٢٨٣ - على البائع مصاريف تسليم المبيع كاجرة نقله لمحل
التسليم وأجرة كيلا ومقاسه ووزنه وغير ذلك

مدم ٣٥٥ مدف ١٦٠٨

٢٨٤ - ومصاريف المشال ومصاريف دفع الثمن تكون على المشتري وكذلك رسوم عقد البيع وهذا ان لم يقض العرف التجارى بخلاف ذلك في جميع الاحوال

مدم ٣٥٦ مدف ١٦٠٨

٢٨٥ - يجب أن يكون التسليم شاملا للبيع ولجميع مايمد من ملحقاته الضرورية له حسب جنس المبيع وقصد المتعاقدين

مدم ٣٥٧ مدف ١٦١٤ +

٢٨٦ - في حالة عدم وجود شرط في عقد البيع تتبع القواعد المقررة في الاحوال الآتى بيانها ان لم يقض عرف الجهة بغير ذلك

مدم ٣٥٨

٢٨٧ - بيع البستان يشمل ما فيه من الاشجار المفروسة ولا يشمل الاثمار النضجة ولا الشجيرات الموضوعة في الاوعية أو في بقعة مخصوصة منه المعدة للنقل

مدم ٣٦٠ مدف ١٦١٥

٢٨٨ - بيع الارض لايشمل ما فيها من المزروعات

مدم ٣٦١

٢٨٩ - بيع المنزل يشمل الاشياء الثابتة فيه المرتبطة به ولا يشمل ما فيه من المنقولات التي يمكن نقلها بدون تلف

مدم ٣٦٢

٢٩٠ - على البائع أن يسلم المبيع بمقداره أو وزنه أو مقياسه
المبين له في عقد البيع

مدم ٣٦٣ مدف ١٦١٦

٢٩١ - الأشياء التي يقوم بعضها مقام بعض اذا بيعت جملة
وتعين مقدارها مع تعيين الثمن باعتبار آحادها ووجد مقدارها
الحقيقي اقل من المقدّر في العقد فالمشتري الخيار بين فسخ البيع
وبين ابقائه مع تنقيص الثمن تنقيصاً نسبياً واذا زاد الموجود عن
المقدار المعين فالزيادة للبائع

مدم ٣٦٤ + مدف ١٦١٧ + و ١٦٢٠

ظ مدم ٢٤٠ + مدا ١٧٧ + تم ٣٦٤ تا ٣٥٤

٢٩٢ - اذا كان المبيع من الاشياء التي تقاس أو تكال أو
توزن ولا يمكن انقسامه بغير ضرر وكان قد تعين في عقد البيع
مقدار المبيع وثمنه باعتبار آحاده ففي حالة وجود نقص أو زيادة
في المقدار المعين يكون للمشتري الخيار بين فسخ البيع وبين أخذ
الموجود بالكامل مع دفع ثمنه بالنسبة لقدره الحقيقي أما اذا كان
الثمن تعين جملة فلمشتري الخيار بين فسخ البيع وبين أخذ المبيع
بالثمن المتفق عليه

مدم ٣٦٦ مدف ١٦١٩ +

ظ مدم ٢٤٠ + مدا ١٧٧ + تم ٣٦٤ تا ٣٥٤

٢٩٣ - لا يجوز للمشتري فسخ البيع في الاحوال المذكورة في المواد السابقة الا اذا كان الغلط زائداً على نصف الثمن المعين

مدم ٣٦٧ مدف ١٦١٩
ظ مدم ٢٤٠ + مدام ١٧٧ + تم ٣٦٤ تام ٣٥٤

٢٩٤ - اذا كان هناك وجه لفسخ البيع فعلى البائع رد الثمن الذى قبضه مع رسوم العقد والمصاريف التى صرفها المشتري بموافقة القانون

مدم ٣٦٨ مدف ١٦٢١
ظ مدم ٢٤٠ + مدام ١٧٧ + تم ٣٦٤ تام ٣٥٤

٢٩٥ - وضع المشتري يده على المبيع مع علمه بالغلط الواقع فيه يسقط حقه فى اختيار فسخ البيع الا اذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظاً صريحاً

مدم ٣٦٩
ظ مدم ٢٤٠ + مدام ١٧٧ +

٢٩٦ - حق المشتري فى فسخ البيع أو فى تنقيص الثمن وكذلك حق البائع فى طلب تكميل الثمن يسقطان بالسكوت عليهما سنة واحدة من تاريخ العقد

مدم ٣٧٠ مدف ١٦٢٢
ظ مدم ٢٤٠ + مدام ١٧٧ + ٢٧٢ مدام ٢٠٨ +

٢٩٧ - اذا هلك المبيع قبل التسليم ولو بدون تقصير البائع أو اهلاكه وجب فسخ البيع ورد الثمن ان كان دفع الا اذا كان المشتري

قد دعى لاستلام المبيع بورقة رسمية أو بما يقوم مقامها أو يقتضى
نص العقد

مدم ٣٧١ مدف ١٦٢٤ و ١٦٣١
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٩٨ - إذا نقصت قيمة المبيع بعيب حدث فيه قبل استلامه
بحيث لو كان ذلك العيب موجوداً قبل العقد لامتنع المشتري عن
الشراء كان المشتري مخيراً بين الفسخ وبين ابقاء المبيع بالثمن
المتفق عليه

مدم ٣٧٢ مـ ١٦٣٦
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٩٩ - وفي الحالتين السابقتين إذا كان هلاك المبيع أو حدوث
العيب الذى أوجب نقص قيمته منسوباً للمشتري فيكون الثمن
مستحقاً عليه بتمامه أما إذا كان منسوباً للبائع فيكون ملزماً بالتضمينات
إذا فسخ المشتري البيع ويتنقيص الثمن إذا أبقاه

مدم ٣٧٣
ظ مدم ١٧٣ و ٢٤٠ + مداه ١١٧ قره ١ و ١٧٧ +

(القسم الثانى - فى ضمان المبيع)

(المبحث الاول - فى ضمان المبيع حالة دعوى الغير باستحقاقه)
٣٠٠ - من باع شيئاً يكون ضامناً للمشتري الاتى به

بدون معارضة من شخص آخر له حق عيني على المبيع وقت البيع وكذلك يكون البائع ضامناً اذا كان الحق العيني للآخر ناشئاً عن فعله بعد تاريخ العقد . ووجوب هذا الضمان لا يحتاج الى شرط مخصوص به في العقد

مدم ٣٧٤ مدف ١٦٢٦

ظ مدم ١٩ و ٤١١ و ٥١٧ و ٧٣٢ + مدم ٥ و ٣٣١ و ٢٢٥ و ٦٠٦ +

٣٠١ - يجوز للبائع أن يشترط عدم ضمانه للمبيع انما اذا كان هذا الاشتراط حاصلًا بالفاظ عامة وصار نزاع الملكية من المشتري فلا يلزم البائع الا برد الثمن دون التضمينات

مدم ٣٧٥ مدف ١٦٢٧

٣٠٢ - لا تبطل ملزومية البائع المشتري عدم الضمان برد الثمن الا اذا ثبت علم المشتري في وقت البيع بالسبب الموجب لنزع الملكية أو اعترافه بأنه اشترى المبيع ساقط الخيار ولا ضمان على البائع في جميع الاحوال

مدم ٣٧٦ مدف ١٦٢٩

٣٠٣ - شرط عدم الضمان باطل اذا كان حق المدعى استحقاق المبيع ناشئاً عن فعل البائع

مدم ٣٧٧ مدف ١٦٢٨

٣٠٤ - اذا كان الضمان واجباً ونزعت الملكية من المشتري

فعلى البائع رد الثمن مع التضمينات

مدم ٣٧٨ مدف ١٦٣٠

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٥ — التضمينات المذكورة عبارة عن رسوم العقد وما

يتبعه من المصاريف وما صرفه المشتري على المبيع والرسوم المنصرفة

منه في دعوى الاستحقاق ودعوى الضمان وجميع الخسارات الحاصلة

له والارباح المقبولة قانونا التي حرم منها بسبب نزاع الملكية منه

مدم ٣٧٩ مدف ١٦٣٠

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٦ — اذا نزع ملكية المبيع من المشتري وجب رد الثمن

اليه بتمامه ولو نقصت قيمة المبيع بعد البيع بأى سبب كان

مدم ٣٨٠ مدف ١٦٣٠

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٧ — أما اذا زادت بعد البيع قيمة المبيع عن ثمنه فتحتسب

تلك الزيادة من ضمن التضمينات

مدم ٣٨١ مدف ١٦٣٣

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٨ — المصاريف الواجب على البائع دفعها في حالة عدم

ملزومية مدعى الاستحقاق بها هي المصاريف المترتب عليها فائدة للبيع

مدم ٣٨٢ مدف ١٦٣٤

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٩ - يلزم البائع المدلس بدفع كامل المصاريف ولو كانت منصرفه من المشتري في تزوين المبيع وزخرفته

مدم ٣٨٣ مدف ١٦٣٥

ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ قرة ١

٣١٠ - نزع ملكية جزء معين من المبيع أو شائع فيه يعتبر قانوناً كنزع ملكيته كله وكذلك ثبوت حق الارتفاق موجود على المبيع قبل العقد ولم يحصل الاعلام به أو لم يكن ظاهراً وقت البيع يعتبر كنزع الملكية بتمامها هذا اذا كان الجزء المنتزعة ملكيته أو حق الارتفاق بحالة لوعلمها المشتري لامتنع عن الشراء

مدم ٣٨٤ مدف ١٦٣٦ و ١٦٣٨

ظ مدم ٥١ + ٤١١ مداه ٣٠ + ٣٣١ قرة ١

٣١١ - ومع ذلك للمشتري في هذه الحالة الحق في ابقاء البيع أو فسخه لكن ليس له أن يفسخه اضراً بحقوق الدائنين برهن

مدم ٣٨٥

ظ مدم ٤١١ و ٦٧٨ + مداه ٣٣١ قرة ١ و ٥٥٤ +

٣١٢ - اذا أبقى المشتري البيع أو كان الجزء المنتزعة ملكيته منه أو حق الارتفاق على المبيع ليس بحالة تجوز فسخ العقد جاز للمشتري أن يطلب من البائع قيمة ذلك الجزء الذي انتزعت ملكيته منه بالنسبة للقيمة الحقيقية للبيع في وقت النزاع أو تضمينات تقدرها المحكمة في حالة ثبوت حق الارتفاق

مدم ٣٨٦ مدف ١٦٣٧

ظ مدم ٥١ + ٤١١ مداه ٣٠ + ٣٣١ قرة ١

(المبحث الثانى - فى ضمان عيوب المبيع الخفية)

٣١٣ - البائع ضامن للمشتري العيوب الخفية فى المبيع اذا كانت تنقص القيمة التى اعتبرها المشتري أو تجعل المبيع غير صالح لاستعماله فيما أعد له

مدم ٣٨٧ مدف ١٦٤١ و ١٦٤٣

٣١٤ - فى الحالة الاخيرة من المادة السابقة وفى حالة ما اذا كان نقص القيمة بمقدار لو علمه المشتري لامتنع عن الشراء يكون المشتري مخيراً بين فسخ البيع بغیر اضرار بحقوق الدائنين برهن وبين طلب تقصان الثمن مع التضمينات فى الحالتين اذا ثبت علم البائع بالعيب الخفى

مدم ٣٨٨ مدف ١٦٤١ و ١٦٤٣ +

ظ مدم ٣١٦ مداه ٢٥٠

٣١٥ - اذا كان البائع لا يعلم بالعيب الخفى الموجود فى المبيع فالمشتري له الخيار فقط بين فسخ البيع مع طلب رد الثمن والمصاريف التى ترتبت على البيع وبين ابقاء المبيع بالثمن المتفق عليه

مدم ٣٨٩ مدف ١٦٤٦

٣١٦ - فى الاحوال التى يثبت فيها للمشتري حق الفسخ اذا كان البيع فى جملة أشياء معينة وظهر بيعها عيب قبل التسليم فليس له فسخ البيع الا فى جميع المبيع

مدم ٣٩٠

٣١٧- إذا ظهر العيب بعد التسليم فللمشتري فسخ البيع
فما ظهر فيه العيب فقط إذا لم يترتب على قسمة المبيع ضرر

مدم ٣١١

٣١٨- إذا كان العيب الخفي الذي ترتب عليه نقصان قيمة
المبيع لا يوجب الامتناع عن الشراء لو اطلع عليه المشتري كان
للمشتري الحق فقط في تنقيص الثمن حسب تقدير أهل الخبرة

مدم ٣١٣

٣١٩- وتنقيص الثمن يكون باعتبار قيمة المبيع الحقيقية
في حالة سلامته من العيب وقيمته الحقيقية في الحالة التي هو عليها
وبتطبيق نسبة هاتين القيمتين على الثمن المتفق عليه

مدم ٣١٤

٣٢٠- لا وجه لضمان البائع إذا كان العيب ظاهراً أو علم
به المشتري علماً حقيقياً

مدم ٣٩٥ مدف ١٦٤٢

٣٢١- وكذلك لا يكون وجه لضمان البائع إذا كان قد
اشترط عدم ضمانه للعيوب الخفية إلا إذا ثبت علمه بها

مدم ٣٩٦

٣٢٢- لا يكون العيب موجباً للضمان إلا إذا كان قديماً
والمراد بالعيب القديم العيب الموجود وقت البيع في المبيع إذا كان

عيناً معينة أو العيب الموجود في المبيع وقت تسليمه اذا لم يكن
عيناً معينة

مدم ٣٩٧ +

٣٢٣ - اذا هلك المبيع بسبب العيب القديم فيكون هلاكه
على البائع ويلزم حينئذ رد الثمن والمصاريف ودفع التضمينات على
الوجه الموضح آتقاً بحسب الاحوال

مدم ٤٠٠ مدف ١٦٤٧

٣٢٤ - يجب تقديم دعوى الضمان الناشئة عن وجود عيوب
خفية في ظرف ثمانية أيام من وقت العلم بها والا سقط الحق فيها

مدم ٤٠٢ مدف ١٦٤٨

٣٢٥ - تصرف المشتري في المبيع بأى وجه كان بعد اطلاعه
على العيب الخفى يوجب سقوط حقه في طلب الضمان

مدم ٤٠٣

٣٢٦ - يتبع عرف التجارة فيما يتعلق باستئصال مقادير ظروف
البضائع وأوعيتها

مدم ٤٠٤

٣٢٧ - لا تسمع دعوى الضمان بسبب العيوب الخفية فيما
يباع بمعرفة المحكمة أو جهات الادارة بطريق المزاد

مدم ٤٠٥ مدف ١٦٤٩

(الفرع الثالث - في أداء الثمن)

٣٢٨ - يجب على المشتري وفاء الثمن في الميعاد وفي المكان

المعينين في عقد البيع والشروط المتفق عليها فيه

مدم ٤٠٦ مدف ١٦٥٠

ظ مدم ٢٣١ مدام ١٦٨

٣٢٩ - في حالة عدم وجود شرط صريح في العقد يكون

الثمن واجب الدفع حالا في مكان تسليم المبيع واذا كان الثمن مؤجلا يكون دفعه في محل المشتري

ومع ذلك يراعى في هذه المادة عرف البلد والعرف التجارى

مدم ٤٠٧ + مدف ١٦٥١

ظ مدم ٢٣١ + ٣١١ و ٤١٤ مدام ١٦٨ + ٢٤٥ و ٢٣٣

٣٣٠ - اذا لم يحصل الاتفاق في عقد البيع على احتساب فوائد

الثمن لا يكون للبائع حق فيها الا اذا كلف المشتري بالدفع تكليفاً رسمياً أو كان المبيع الذى سلم ينتج منه ثمرات أو أرباح أخرى

مدم ٤١٠ مدف ١٦٥٢

ظ مدم ١٨٢ + مدام ١٢٤

٣٣١ - واذا حصل تعرض للمشتري في وضع يده على المبيع

بدعوى حق سابق على البيع أو ناشئ من البائع أو ظهر سبب يخشى منه نزع الملكية من المشتري فله أن يجبس الثمن عنده الى أن يزول التعرض أو السبب الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن

يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطلب الثمن مع أداء كفيل للمشتري

مدم ٤١١ + مدم ١٦٥٣

ظ مدم ٣٧٤ و ٣٧٨ + و ٦٠٤ و ٧٣١ مدام ٣٠٠ و ٣٠٤ و ٤٩٥
قكرة ١ و ٦٠٥

٣٣٣ — إذا لم يدفع المشتري ثمن المبيع في الميعاد المتفق عليه
كان للبائع الخيار بين طلب فسخ البيع وبين طلب اتمام المشتري
بدفع الثمن

مدم ٤١٣ مدم ١٦٥٤

ظ مدم ١٩٧ و ٢٤٠ + و ٣٤١ و ٦٧٨ مدام ١٧٧ + و ٢٧٠ و ٥٥٤

٣٣٣ — يجوز للمحكمة أن تعطى لاسباب قوية ميعاداً للمشتري

لدفع الثمن مع وضع المبيع تحت الحجز عند الاقتضاء ولا يجوز
أن يعطى الميعاد واحد

مدم ٤١٤ + مدم ١٦٥٥

ظ مدم ٢٣١ و ٤٠٨ و ٤١٦ مدام ١٦٨ و ٣٢٩ و ٣٣٤ مدم ١٣٩
و ١٦٣ مدام ١٥٦

٣٣٤ — إذا اشترط فسخ البيع عند عدم دفع الثمن فليس
للمحكمة في هذه الحالة أن تعطى ميعاداً للمشتري بل يفسخ البيع
إذا لم يدفع المشتري الثمن بعد التنبيه عليه بذلك تنبيهاً رسمياً إلا
إذا اشترط في العقد أن البيع يكون مفسوخاً بدون احتياج الى
التنبيه الرسمي

مدم ٤١٦ مدم ١٦٥٦

ظ مدم ٤١٤ مدام ٣٣٣

٣٣٥ - وفي بيع البضائع أو الامتعة المنقولة اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع يكون البيع مفسوخا حتما اذا لم يدفع الثمن في الميعاد المحدد بدون احتياج للتنبيه الرسمي

مدم ٤١٨ مدف ١٦٥٧

ظ مدم ٣٠٤ و ٣٤٨ مدا ٢٣٨ و ٢٧٧

(الفصل الخامس)

(في الدعوى بطلب تكملة ثمن المبيع بسبب الغبن الفاحش)

٣٣٦ - الغبن الفاحش الرائد عن خمس ثمن العقار المبيع لا يترتب عليه حق الا للبائع في طلب تكملة الثمن ويكون ذلك في حالة بيع عقار القصر فقط

مدم ٤١٩ مدف ١٦٧٤ +

٣٣٧ - يسقط حق اقامة الدعوى بالغبن الفاحش بعد بلوغ البائع سن الرشد أو وفاته بسنتين

مدم ٤٢٠ مدف ١٦٧٦

ظ مدم ٢٧٢ و ٦٧٨ مدا ٢٠٨ و ٥٥٤

(الفصل السادس - في بيع الوفاء)

٣٣٨ - ينقسم بيع الوفاء الى نوعين :

الاول - جعل العقار أو الشيء المبيع بيع وفاء رهنا للمشتري.
لسداد الدين الذى على البائع

الثانى - البيع مع اشتراط البائع استرداد المبيع واعادة الاشياء
الى الحالة التى كانت عليها أولا اذا أحب ذلك
مدم ٤٢١ مدف ١٦٥٩

٣٣٩ - تتبع فى النوع الاول من بيع الوفاء الضوابط المختصة
برهن العقار أو المنقول وفى النوع الثانى من بيع الوفاء تتبع
الضوابط الآتية

مدم ٤٢٢ + مدف ٢٠٢٩ +
ظ مدم ٦٦٢ + مداه ٥٤٠ +

٣٤٠ - بمجرد بيع الوفاء يصير المبيع ملكا للمشتري على شرط
الاسترداد بمعنى أنه اذا لم يوف البائع بالشروط المقررة لرد المبيع
تبقى الملكية للمشتري

وأما اذا صار توفية الشروط المذكورة فيعتبر المبيع كأنه لم
يخرج من ملكية البائع

مدم ٤٢٤ مدف ١٦٦٢ +
ظ مدم ٦٦ + و ١١٧ + و ٧٢٢ + مداه ٤٤ + و ٨٨ + و ٦٠٦ +

٣٤١ - لا يجوز للبائع أن يشترط لاسترداد المبيع ميعا
يزيد على خمس سنين من تاريخ البيع وكل ميعاد أزيد من ذلك

يصير تنزيهه الى خمس سنين

مدم ٤٢٦ مدف ١٦٦٠

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٣٤٢ - الميعاد المذكور محتم بحيث يترتب على تجاوزه

سقوط حق الاسترداد ولا يجوز للحكمة أن تحكم بعدم سقوط

الحق المذكور في أى حال من الاحوال ولو في حالة القوة القاهرة

مدم ٤٢٧ مدف ١٦٦١ +

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٣٤٣ - يجوز للبائع بيع وفاء أن يطلب الاسترداد ممن

انتقل اليه المبيع ولو لم يشترط الاسترداد في عقد الانتقال

مدم ٤٢٩ مدف ١٦٦٤

٣٤٤ - لا يجوز للبائع بيع وفاء أن يفسخ البيع الا اذا عارض

على المشتري في الميعاد المعين أن يؤدي له على الفور الاشياء

الآتية بيانها :

أولاً - أصل الثمن

ثانياً - المصاريف المترتبة على البيع والتي تترتب على استرداد المبيع

ثالثاً - المصاريف اللازمة التي صرفها المشتري غير ما صرفه

لصيانة المبيع ثم يؤدي أيضاً ما زاد في قيمة المبيع بسبب المصاريف

الاخرى التي صرفها المشتري بشرط أن لا تكون فاحشة

مدم ٤٣٠ مدف ١٦٧٣

٣٤٥ - عند رجوع المبيع بيع وفاء الى البائع يأخذه خالياً عن كل حق ورهن وضعه عليه المشتري انما يلتزم البائع بتنفيذ الايجارات التي أجرها ذلك المشتري بدون غش بشرط أن تكون مدتها لا تتجاوز ثلاث سنين

مدم ٤٣١ مدف ١٦٧٣

ظ مدم ٤٤٥ + مدام ٣٦٢ +

٣٤٦ - الاسترداد لا يقع الا على نفس المبيع سواء كان المبيع ملكاً كاملاً أو مشاعاً أو مقسوماً الى حصص الا اذا كانت دعوى الاسترداد مقامة على وريثة المشتري بالنسبة للحصص المشاعة بينهم أو المفروزة التي يملكها كل منهم

مدم ٤٣٢

٣٤٧ - اذا كان المبيع بيع وفاء حصة شائعة في عقار واشترى مشتريها الحصة الباقية من مالِكها بعد طلب هذا المالك مقاسمته فللمشتري المذكور عند مطالبة بائعه الاول باسترداد الحصة المبيعة بيع وفاء أن يلزمه بأخذ العين بتمامها

مدم ٤٣٣ مدف ١٦٦٧

(الفصل السابع)

(في الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق بالنسبة لغير المتعاقدين)
٣٤٨ - تنع في بيع الديون ومجرد الحقوق الاصول

العمومية السالف ايضاحها مع مراعاة القواعد الآتية

مدم ٤٣٤

ظ مدم ٢٦١ و ٣٢٩ و ٣٤١ و ٣٤٤ مدام ١٩٧ و ٣٦٢ و ٢٧٠ و ٢٧٣

٣٤٩ — لا تنتقل ملكية الديون والحقوق المبيعة ولا يعتبر.

يبيعها صحيحاً الا اذا رضى المدين بذلك بموجب كتابة
فان لم توجد كتابة مشتملة على رضا المدين بالبيع لا تقبل.
أوجه ثبوت عاينه غير الميمن

وزيادة على ذلك لا يصح الاحتجاج بالبيع على غير المتعاقدين.
الا اذا كان تاريخ الورقة المشتملة على رضا المدين به ثابتاً بوجه.
رسمى ولا يسوغ ذلك الاحتجاج الا من التاريخ المذكور فقط.
وكل هذا بدون اخلال بأصول التجارة فيما يتعلق بالسندات.
والاوراق التي تنتقل الملكية فيها بتحويلها

مدم ٤٣٦ مدف ١٦٩٠

ظ مدم ٢٠٣ و ٢٦٣ مدام ١٤٢ و ١٩٩ ت م ٤٥ و ٨٢ و ١٤٠ +
١٩٦ ت م ٣٩ و ٧٦ و ١٣٣ + ١٨٩

٣٥٠ — يدخل في بيع الاستحقاق في التركة ما لها من الديون.
والقوائد المقبوضة والمصاريف والديون المدفوعة من وقت افتتاح.
التركة ما لم يكن هناك شرط يخالف ذلك

مدم ٤٣٨ مدف ١٦٩٦ +

٣٥١ — لا يضمن البائع للشترى الا وجود الحق المبيع في

وقت البيع وضامته تكون قاصرة على ثمن المبيع والمصاريف

مدم ٤٣٩ مدف ١٦٩٣

٣٥٢ - لا يضمن المحيل يسار المدين في الحال ولا في الاستقبال الا اذا وجد شرط صريح لكل من الحالتين المذكورتين
مدم ٤٤٠ مدف ١٦٩٤ +

٣٥٣ - اذا باع شخص مجرد دعوى بدين أو بمجرد حق فلا يكون مسؤولاً عن وجود الدين ولا عن وجود ذلك الحق
مدم ٤٤١

٣٥٤ - اذا بيع مجرد دعوى بدين أو بحق على الوجه المبين في المادة السابقة أو كان أصل الدين متنازعاً فيه جاز للمدين أن يتخلص من الدين المبيع بدفعه للمشتري الثمن الحقيقي الذي اشترى به وفوائده والمصاريف المنصرفة

مدم ٤٤٢ مدف ١٦٩٩

٣٥٥ - ولا تتبع هذه القاعدة في حالة ما اذا باع أحد الورثة نصيبه في التركة الى شريكه أو باع أحد الشركاء نصيبه في الدين الى شريكه أو اسقط المدين لدائنه شيئاً في مقابلة دينه أو اشترى مشتر حقاً متنازعاً فيه منعاً لحصول دعوى
مدم ٤٤٣ مدف ١٧٠١

الباب الثاني

(في المعاوضة)

٣٥٦ - المعاوضة عقد به يلتزم كل من المتعاضدين المتعاقدين بأن يعطى للآخر شيئاً بديل ما أخذه منه
مدف ١٧٠٢

٣٥٧ - تحصل المعاوضة بمجرد رضا المتعاقدين بها بالكيفية المقررة للبيع
مدف ١٧٠٣

٣٥٨ - اذا كان أحد المتعاضدين استلم العوض قبل تسليم العوض الآخر ثم أثبت أن ما استلمه لم يكن ملكاً للعاقدة معه فلا يجوز إجباره على تسليم ما تعهد بإعطائه بديل ما أخذه وإنما يجبر على رد ما استلمه فقط
مدف ١٧٠٤

٣٥٩ - اذا كان أحد المتعاضدين استلم عوض ما أعطاه ثم ظهر أنه ليس ملك العاقدة وانزع منه ماله الحقيقي فيكون المستلم المذكور مخيراً بين طلب تضمينات وبين طلب رد عين ما أخذه منه ولو كان تحت يد غير المتعاقدة معه اذا كان عقاراً الا اذا مضت في هذه الحالة الأخيرة مدة خمس سنين من يوم عقد مشاركة المعاوضة
مدف ١٧٠٥

٣٦٠ — تتبع في المعاوضة القواعد الأخرى المختصة

بمشاركة البيع

مدف ١٧٠٧

الباب الثالث

(في الإيجارات)

٣٦١ — الإجارة على نوعين

إجارة الأشياء

وإجارة الأشخاص وأرباب الصنائع

مدف ٤٤٤ مدف ١٧٠٨

(الفصل الأول — في إجارة الأشياء)

٣٦٢ — إجارة الأشياء عقد يلتزم به المؤجر انتفاع المستأجر

بمتناغم الشيء المؤجر ومراقفه مدة معينة بأجرة معينة

مدف ٤٤٥ مدف ١٧٠٩

ظ مدف ٤٣١ و ٧٤٥ م ٣٤٥ و ٦١٣ ع ٢٩٦ م ٤٥٠ و ٥٨١ و
٦١٢ + و ٦٢٤ + و ٧٦٠ + ع ٢٦٨ + و ٣٩٢ و ١٧٠ و ٥٤٣ +
٥٤٦ + و ٦٦٨ +

٣٦٣ — عقد الإيجار الحاصل بغير كتابة لا يجوز اثباته إلا

بإقرار المدعى عليه به أو امتناعه عن اليمين اذا لم يبتدأ في تنفيذ العقد المذكور

وأما اذا ابتدئ في التنفيذ ولم يوجد سند مخالصة بالاجرة فتقدر الاجرة بمعرفة أهل الخبرة وتعين المدة بحسب عرف البلد
مدم ٤٤٦ منف ١٧١٥ +
ظ مدم ٢٨١ مدم ٢١٦

٣٦٤ - الايجار المعقود ممن له حق الانتفاع في عقار بدون رضا مالك رقبته ينقض بزوال حق الانتفاع وانما تراعى المواعيد المقررة للتنبيه على المستأجر بالتخاية أو المواعيد اللازمة لاختذ وتقل محصولات السنة

والايجار المعقود من وصى أو ولى شرعى لا يجوز أن يكون الا لمدة ثلاث سنين ما لم تأذن المحكمة التى من خصائصها الحكم فى مسائل الاوصياء بأزيد منها

مدم ٤٤٧ منف ١٤٢٩ و ١٧١٨ +
ظ مدم ٢٩ مدم ١٣

٣٦٥ - فى حالة تعدد المستأجرين لعقار واحد فى آن واحد يقدم من وضع يده أولا ولكن اذا سجل أحد مستأجرى العقار سند ايجاره قبل وضع يد غيره عليه أو قبل انتهاء الايجار المجدد.

فهو الذى له الاولوية

مدم ٤٤٨

ظ مدم ٧٥٠ + مدام ٦٢٢ +

٣٦٦ - يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره كله أو بعضه

أو يسقط حقه فى الأيجار لغيره الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٤٤٩ مدف ١٧١٧

ظ ت م ٢٣٠ تام ٢٢٢

٣٦٧ - منع المستأجر من التأجير يقتضى منعه من الاسقاط

لغيره وكذلك منعه من الاسقاط يقتضى منعه من التأجير

انما اذا كان موجوداً بالمكان المؤجر جدك جعله معداً للتجارة

أو للصناعة ودعت ضرورة الاحوال الى بيع الجدك المذكور جاز

للمحكمة مع وجود المنع من التأجير ابقاء الأيجار لمشتري الجدك

بعد النظر فى التأمينات التى يقدمها ذلك المشتري ما لم يحصل للمالك

من ابقائه ضرر حقيقى

مدم ٤٥٠

٣٦٨ - يضمن المستأجر الاصلى للمؤجر المستأجر الثانى أو

المسقط اليه حق الأيجار الا اذا قبض المؤجر الاجرة مباشرة من

المستأجر الثانى أو من المسقط اليه بدون شرط احتياطى أو رضى

بالأيجار الثانى أو بالاسقاط

مدم ٤٥١

٣٦٩ - يسلم الشيء المؤجر بالحالة التي يكون عليها في الوقت.
المعين لا ابتداء انتفاع المستأجر به ما لم يحدث به خلل بعد عقد.
الايجار بفعل المؤجر أو من قام مقامه

مدم ٤٥٢ مدف ١٧٢٠

٣٧٠ - لا يكلف المؤجر بعمل أي مرممة كانت الا اذا اشترط
في العقد الزامه بذلك لكن اذا هلك الشيء المؤجر ينفسخ الايجار
ختمًا وأما اذا حصل به خلل فيجوز للمستأجر أن يطلب اما فسخ
الايجار واما تنقيص الاجرة على حسب الاحوال ومع ذلك اذا تعهد
المؤجر في حالة تنقيص الاجرة باعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي
كان عليها وقت الايجار فتستحق الاجرة بتامها بدون تنقيص شيء.
منها من يوم تمام الترميم

مدم ٤٥٣ + مدف ١٧٢٠ و ١٧٢٢

٣٧١ - لا يجوز لمستأجر منزل أو قسم منه أن يمنع المؤجر
من اجراء المرممات المستعجلة الضرورية لصيانة العقار ولكن اذا
ترتب على تلك الترميمات عدم امكان الانتفاع بالمستأجر للمستأجر
أن يطلب بحسب الاحوال اما فسخ الايجار أو تنقيص الاجرة.
مدة الترميم

مدم ٤٥٦ مدف ١٧٢٤

ظ مدم ٤٥٨ + مداف ٣٧٣

٣٧٢ - وفي أى حال من الاحوال لا يجوز للمستأجر الذى لم يزل ساكناً فى المكان الى تمام الترميم أن يطلب فسخ الايجار
م ٤٠٧

٣٧٣ - لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر فى انتفاعه بالمؤجر ولا أن يحدث فيه أو فى ملحقاته تغييرات تخل بذلك الانتفاع
م ٤٥٨ م ١٧٢٣
م ٢٩ م ٢٦٨٤ +

٣٧٤ - اذا حصل التعرض من غير المؤجر بدعى أن له حقاً على المحل المستأجر أو أزال احدى المنافع الاصلية التى لا يتم انتفاع المستأجر بغيرها جاز للمستأجر على حسب الاحوال أن يطلب فسخ الايجار أو تنقيص الاجرة

م ٤٥٩ م ١٧٢٦
٣٧٥ - يسقط حق المستأجر ان لم يخبر المالك بالتعرض فى ابتداء حصوله

م ٤٦٠ م ١٧٢٦
٣٧٦ - على المستأجر أن يستعمل الشيء الذى استأجره فيما هو معد له وأن يعتنى به مثل اعتناؤه بملكه ولا يجوز له أن يحدث فيه تغييراً بدون اذن المالك ومع ذلك اذا أحدث المستأجر تغييرات فلا يكلف باعادة الشيء الى حالته الاصلية الا اذا حصل

من تلك التغيرات ضرر للمالك

مدم ٤٦١ مدف ١٧٢٨ و ١٧٣٠ +

٣٧٧ - لا يجوز للمستأجر أن يستعمل الشيء الذي استأجره

في أمر غير ما هو مشروط في سند العقد

مدم ٤٦٢ مدف ١٧٢٨ +

٣٧٨ - يجب على المستأجر حين انتهاء الايجار أن يرد

ما استأجره بالحالة التي هو عليها بغير تلف حاصل من فعله أو من

فعل مستخدميه أو من فعل من كان ساكناً معه أو من فعل

المستأجر الثاني إلا أن وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٤٦٣ مدف ١٧٣١ + و ١٧٣٥

٣٧٩ - على المستأجر أن يدفع الأجرة في المواعيد المشترطة

مدم ٤٦٤ مدف ١٧٢٨

ظعم ٢٩ ع ٢٦ +

٣٨٠ - تستحق أجرة كل مدة من مدد لا تتفاد عند انقضائها

ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٤٦٥ مدف ١٧٢٨

٣٨١ - يجب على من استأجر منزلاً أو مخزناً أو حانوتاً أو

أرض زراعية ونحوها أن يضع فيها أمتعة منزلية أو بضائع أو

محصولات أو آلات في قيمتها بتأمين الأجرة مدة سنتين أن لم

تكن مدفوعة مقدماً أو بتأمين الاجرة لغاية انقضاء الايجار
اذا كانت مدته أقل من سنتين وهذا ان لم يوجد شرط بخلاف
ذلك صريح أو دلت عليه قرائن الاحوال

مدم ٤٦٦ مدف ١٧٥٢

ظع م ٢٩ ع ٢٦ +

٣٨٢ - ينتهي الايجار بانقضاء المدة المتفق عليها

مدم ٤٦٧ مدف ١٧٣٧

٣٨٣ - اذا حصل الايجار بغير تعيين مدة فيعتبر أنه حاصل
لمدة ستة أشهر أو شهر على حسب المقرر في مواعيد دفع الاجرة
ان كان في كل سنة أو كل ستة أشهر أو كل شهر وينقطع الايجار
بانقضاء احدى هذه المدد اذا طلب ذلك أحد المتعاقدين وأخير
الاخر منهما في المواعيد الآتية بيانها :

بالنسبة للبيوت والخوانيت والمساكن والمخازن يكون الاخبار
بثلاثة أشهر مقدماً اذا كانت مدة الايجار تزيد عليها وأما ان كان
الايجار لثلاثة أشهر فأقل فيكون الاخبار مقدماً بنصف المدة

وبالنسبة للاود يكون الاخبار بشهر مقدماً

وفي أراضي الزراعة ونحوها يكون الاخبار مقدماً بستة
أشهر بالاقل مع حفظ حق المستأجر في المحصولات على حسب

العرف الجارى

مدم ٤٦٨ مدف ١٧٥٨

٣٨٤ — اذا كان ايجار أرض الزراعة لسنة أو لجملة سنوات

فتعتبر المدة باعتبار محصولات سنة أو عدة سنوات

مدم ٤٦٩ مدف ١٧٧٤

٣٨٥ — لاحتياج للتنبيه باخلاء المحل اذا كانت مدة الايجار

معينة فى العقد

مدم ٤٧٠ مدف ١٧٣٧

٣٨٦ — ومع ذلك اذا استمر المستأجر بعد انتهاء مدة

الايجار منتفعاً بالشئ المؤجر برضا المؤجر اعتبر ذلك تجديدًا

للايجار بعين الشروط السابقة بالمدد المعتادة

مدم ٤٧١ مدف ١٧٣٨ و ١٧٥٩

٣٨٧ — يجب على مستأجر الارض للزراعة الذى قاربت مدة

ايجاره على الانتهاء أن يمكن المستأجر اللاحق من تهيئة الارض

للزراعة والبذر ما لم يحصل للمستأجر السابق ضرر من ذلك

مدم ٤٧٢ مدف ١٧٧٧

٣٨٨ — يفسخ الايجار بعدم وفاء أحد المتعاقدين بما التزم

به للآخر أو بعدم قيامه بالواجبات المبينة فى المواد السابقة بغير

اخلال بالتضمنات التى هى بالنسبة لما يستحقه المؤجر عبارة عن

الاجرة المقابلة لزمان الخلو بين الفسخ والتأجير وعما ينقص من
الاجرة في المدة الباقية من الايجار الاول عما كانت عليه فيه

مدم ١٧٣ مدف ١٧٤١ و ١٧٦٠

ظلم ٢٣٠ مده ٢٢٢ ع ٢٩ مده ٢٦٨ +

٣٨٩ — يفسخ الايجار ببيع الشيء المستأجر اذا لم يكن
لسند الايجار تاريخ ثابت بوجه رسمي سابق على تاريخ البيع الثابت
رسمياً ومع ذلك ليس للمشتري أن يخرج المستأجر الا بعد التنبيه
عليه بالخروج في المواعيد المذكورة آنفاً

مدم ٤٧٤ + مدف ١٧٤٣ و ١٧٤٨ و ١٧٥٠

ظلم ٢٠٣ مده ١٤٢ ع ٢٩ مده ٢٦٨ +

٣٩٠ — وفي الحالة المذكورة المستأجرون الذين يكلفون
بالخروج مع وجود سندات الايجار بأيديهم يستحقون أخذ
التضمينات اللازمة من المؤجر الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

ولا يجوز اخراج المستأجر الا بعد اعطائه التضمينات اللازمة
من المؤجر أو من المشتري عن المؤجر المذكور أو اعطائه كفيلاً
بها يكون كفواً

مدم ٤٧٦ + مدف ١٧٤٤ + و ١٧٤٩

ظلم ٦٠٤ مده ٤٩٥ قرقه ١

٣٩١ — لا يفسخ الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر

مالم يكن الايجار حاصلًا للمستأجر بسبب حرفته أو مهارته الشخصية

مدم ٤٧٨ مدف ١٧٤٢

ظ مدم ٤٨٣ + مداه ٣٩٦ +

٣٩٢ - في مواد ايجار الارض الزراعية لا يجوز للمستأجر

أن يطلب من المؤجر تنقيص الاجرة اذا هلكت الزراعة بحادثة
جبرية

مدم ٤٧٩ مدف ١٧٦٩ +

٣٩٣ - واذا منعت الحادثة الجبرية المستأجر من تهيئة

الارض أو بذرها وأتلف ما بذر فيها كله أو اكثره تكون الاجرة
غير مستحقة أو واجبا تنقيصها وكل هذا اذا لم يوجد شرط

بخلاف ذلك

مدم ٤٨٠

٣٩٤ - من استأجر أرضا زراعية وغرس فيها أشجارا

فلا يجوز له قلعها الا اذا كانت شجيرات معدة للنقل والمؤجر

الخيار بين قلع الاشجار المفروسة بدون اذنه والزام المستأجر

بمصاريف القلع وبين ابقائها ودفع قيمتها للمستأجر حسب التقويم

مدم ٤٨١

٣٩٥ - وفي حالة ما اذا أراد قلعها لزمه أن ينتظر الزمن

الذي يوافق نقلها فيه عادة

مدم ٤٨٢

٣٩٦ - الاراضى المعدة للزراع أو المشغولة بالاشجار يجوز تأجيرها لمن يزرعها بشرط أداء حصة معلومة من محصولاتها الى المؤجر

مدم ٤٨٣

ظ مدم ٤٧٨ مداه ٣٩١

٣٩٧ - ان لم تعين مدة ايجار الارض للزراعة فيها على الوجه المذكور يعتبر تأجيرها واقما على محصولات سنة واحدة

مدم ٤٨٥

٣٩٨ - تدخل فى التأجير بهذا الوجه الآلات الزراعية والمواشى الموجودة فى الارض فى وقت العقد اذا كانت تلك الآلات والمواشى مملوكة للمؤجر ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٤٨٦

٣٩٩ - على المستأجر بهذا الوجه أن يصرف المصاريف اللازمة لحفظ ما يوجد بالارض من المباني وغيرها من الماوى وأن يبذل جهده فى خدمة الارض وعليه أيضاً أن يستعوض الآلات التى بايت بكثرة الاستعمال الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن لا يكون ملزماً بأن يستعوض الحيوانات التى تفتت الا من النتاج فقط اذا كان هلاكها بدون تقصير منه

مدم ٤٨٧

٤٠٠ - وينقضى التأجير المذكور بموت المستأجر أو بأى

حادثه تمنعه من الزراعة الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ا على
المؤجر اداء المصاريف المنصرفة من المستأجر على المزروعات التي
لم تحصد

مدم ٤٨٨

(الفصل الثاني - في ايجار الاشخاص وأهل الصنائع)

٤٠١ - ايجار الاشخاص يكون لخدمة معينة مستمرة في

المدة المحدودة في عقد الايجار أو لعمل معين

مدم ٤٨٩ مدف ١٧٨٠

ظ مدم ٥٩١ مداه ٤٨٣ ع ٢٩ و ٤٥٠ ع ٢٦ + ٣١٢

٤٠٢ - لا يجوز أن يكون ايجار المستخدمين والعملة والخدمة

المتزاية الا لزمين معين

مدم ٤٩٠ مدف ١٧٨٠

٤٠٣ - اذا كانت مدة الايجار معينة في العقد وفسخ السيد

الاجار لزمه التعويض عن جميع المدة التي لا يتمكن فيها الخادم من

استخدامه عند غيره وعن مصاريف السفر اذا كان قد استحضره

بالخصوص من جهة أخرى

مدم ٤٩١

٤٠٤ - اذا لم تعين مدة الايجار في العقد جاز لكل من

المتعاقدين فسخ العقد في أى وقت أراد بشرط أن يكون في وقت

لائق للفسخ

مدم ٤٩٢

٤٠٥ - إذا لم يحصل اتفاق على تعيين الاجرة يتبع ماقرره
العرف لتعيين مقدار الاجرة سواء كانت مستحقة أو مدفوعة

مدم ٤٩٣

٤٠٦ - استجار الصانع لعمل معين يجوز أن يكون بالمقاوله
على العمل كله أو بأجرة معينة على حسب الزمن الذى يعمل فيه
أو على حسب العمل الذى يعمل

مدم ٤٩٤

٤٠٧ - وفي جميع الاحوال يجوز لصاحب العمل أن يوقفه
مع أدائه التعويضات اللازمة للمقاول في مقابلة المصاريف المنصرفة
لهيئة العمل الذى صار ايقافه

ولكن اذا استخدم صاحب العمل الصانع أو المقاول لمدة
معينة أو عقد المقاوله معه على العمل كله وجب عليه فى حالة
ايقاف العمل أن يدفع جميع الربح الذى كان ينتج للمقاول أو
الصانع المذكور من تنفيذ العمل

مدم ٤٩٥ + مدم ١٧٩٤

٤٠٨ - يستحق المهندس المعماري أجره خاصة بعمل الرسم
والمقايسة وأجرة لإدارة عمل البناء فان لم يحصل الاتفاق على

مقدار هاتين الاجرتين يصير تقديرهما على حسب العرف الجارى
انما اذا لم يتم العمل بمقتضى الرسم الذى أجراه المهندس
فيكون تقدير الاجرة فقط بحسب الزمن الذى استغرقه فى عمل
ذلك الرسم وباعتبار نوعه
مدم ٤٩٧ +

٤٠٩ — المهندس المعمارى والمقاول مسؤولان مع التضامن
عن خلال البناء فى مدة عشر سنين ولو كان ناشئاً عن عيب الارض
أو كان المالك أذن فى انشاء أبنية معينة بشرط أن لا يكون البناء
فى هذه الحالة الاخيرة معداً فى قصد المتعاقدين لان يكث أقل
من عشر سنين

مدم ٥٠٠ مدف ١٧٩٢ و ٢٢٧٠

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٤١٠ — المهندس المعمارى الذى لم يؤمر بملاحظة البناء
لا يكون مسؤولاً الا عن عيوب رسمه
مدم ٥٠١

٤١١ — ينفسخ استئجار الصانع بموته أو مجاذة قهرية منعه
عن العمل وفى هذه الحالة على صاحب العمل أن يأخذ ما ينفعه
مما استحضره الصانع من المهمات بما اشتراه به الصانع من الثمن^١
مدم ٥٠٢ + مدف ١٧٩٥ +

٤١٢ - لا ينقطع حساب المقاولة الا بعد تمام العمل وكل حساب معمول في خلال الاشغال يعتبر مؤقتاً وكل ما دفع في خلال هذه الاشغال يخص من أصل مبلغ المقاولة الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٠٤

٤١٣ - يجوز للمقاول أن يقول غيره على عمله كله أو بعضه اذا لم يوجد في عقد المقاولة ما يمنع من ذلك ولكنه يبقى مسؤولاً عن عمل المقاول الثاني

مدم ٥٠٥ مدف ١٧٩٧

٤١٤ - لا يجوز للمقاولين من المقاول الاول مطالبة المالك الا بالمبالغ المستحقة لتلك المقاولة في وقت الحجز الواقع من أحدهم أو بعده

مدم ٥٠٦ مدف ١٧٩٨

٤١٥ - ولهم حق الامتياز على تلك المبالغ كل منهم بقدر ما يخصه فيها ويجوز دفعها اليهم مباشرة من طرف المالك بدون احتياج لامر بذلك

مدم ٥٠٧

ظ مدم ٧٢٧ و ٧٣٠ مداه ٦٠١ و ٦٠٤

٤١٦ - استئجار الصانع يجوز أن يشتمل بطريق التبعية على ما يلزم احضاره من المهارات اللازمة للعمل كلها أو بعضها

مدم ٥٠٨ مدف ١٧٨٧

٤١٧— إذا أحضر الصانع المهات اللازمة للعمل المأمور به .
وتلف العمل كان تلفه عليه مالم يسبق تسليم العمل لصاحبه أو
قبوله أو عرضه عليه مع تكليفه باستلامه تكليفاً رسمياً

وأما اذا كانت المهات محضرة من صاحب العمل وكان الصانع
مقاولاً على عملها وحصل التلف بسبب قهرى فيكون تلف المهات
على المالك وتضيق على الصانع أجرته

مدم ٥٠٩ مدف ١٧٨٨ +

٤١٨— لا يجوز لمن تعهد بعمل المقاولة أن يطلب بأى علة
زيادة مبلغ المقاولة الا اذا زادت مصاريف العمل بسبب من
صاحب العمل

مدم ٥١٠ مدف ١٧٩٣

الباب الرابع (فى الشركات)

(الفصل الاول — فى عقد الشرة)

٤١٩— الشرة عقد بين اثنين أو أكثر يلتزم به كل من
المتعاقدين وضع حصة فى رأس المال لأجل عمل مشترك بينهم

وتقسيم الأرباح التي تنشأ عنه بينهم

مدم ٥١١ مدف ١٨٣٢

ظ تم ٢٥ ت ١٩

٤٢٠ - يجوز أن تكون الحصة في رأس المال تقوياً أو
أوراقاً ذات قيمة أو منقولات أو عقارات أو حق انتفاع بشيء
كما ذكر ويجوز أيضاً أن تكون عبارة عن عمل لواحد من الشركاء
أو أكثر

مدم ٥١٢ مدف ١٨٣٣

٤٢١ - تعتبر حصص الشركاء في رأس المال ملكاً للشركة
لا مجرد الانتفاع بها ما لم يوجد نص صريح في العقد في شأن ذلك
مدم ٥١٣

٤٢٢ - يلزم أن تكون الحصة في رأس المال معينة وميماً
نوعاً فإذا كانت شاملة للجميع ما يملكه الشريك وقت العقد وجب
حصره بالجرء

مدم ٥١٤

٤٢٣ - على كل واحد من الشركاء أن يؤدي حصته في رأس
المال في الوقت المتفق عليه

مدم ٥١٥

٤٢٤ - إذا كانت حصة الشريك في رأس المال حق ملكية
في عين معينة أو حق انتفاع فيها انتقل الحق في ذلك بمجرد عقد

الشركة لجميع الشركاء وكان عليهم تلفة

مدم ٥١٦

ظ مدم ٢٧ + مدام ١١

٤٢٥ — الشريك ضامن حصته في رأس المال كضمان البائع

للمبيع

مدم ٥١٧ مدف ١٨٤٥

ظ مدم ٣٧٤ + مدام ٣٠٠

٤٢٦ — الشريك المتأخر عن أداء حصته في رأس المال ملزماً

بالتضمينات بمجرد مطالبته بالتأدية مطالبة رسمية

وإذا نشأ عن هذا التأخير ضرر للشركة وجب عليه تعويضه.

بغير مقاصة بالأرباح التي استجلبها للشركة

مدم ٥١٨ + مدف ١٨٥٠

٤٢٧ — الشريك ملزم حتماً بفوائد المبالغ المطلوبة للشركة

منه خاصة وله فوائد المبالغ المطلوبة له منها والحق في استيلاء

ما صرفه في مصلحة الشركة بالوجه اللائق بدون غش ولا تعريض

مدم ٥٢٠ مدف ١٨٤٦ و ١٨٥٢

٤٢٨ — على كل واحد من الشركاء أن يلاحظ منافع الشركة

ويعتني بتدبير مصالحها كصالح نفسه

مدم ٥٢١

٤٢٩ — ما يستحقه أحد الشركاء على الشركة واجب أدائه

له من جميع الشركاء فان أعسر أحدهم وزع ما يخصه على باقي الشركاء
مدم ٥٢٢

٤٣٠ — تعين في سند عقد الشركة حصة كل شريك في
الارباح فاذا لم يذكر ذلك في العقد كانت حصة كل واحد منهم
في الارباح بالنسبة لحصته في رأس المال
مدم ٥٢٣ + مدم ١٨٥٣

٤٣١ — حصة الشريك الذي وضع عمله بصفة رأس مال
مساوية لاقل حصة من حصص الشركاء الذين وضعوا حصصهم
في رأس المال عيناً
مدم ٥٢٥ مدم ١٨٥٣

٤٣٢ — الشريك الذي وضع عمله بصفة رأس مال اذا وضع
زيادة عليه رأس مال عيناً يستحق في مقابلة ما وضعه من رأس
المال العيني حصة من الربح نسبية
مدم ٥٢٦

٤٣٣ — والحصة في الخسارة مساوية للحصة المشترطة في
الربح الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك
مدم ٥٢٨

٤٣٤ — لا يجوز أن يشترط في الشركة أن واحداً من الشركاء
أو أكثر لا يكون له نصيب في الربح أو يسترجع رأس ماله سالماً

من كل خسارة

ولكن يجوز أن يشترط أن من دخل في الشركة بعمله
لا يشترك في الخسارة بشرط أن لا ترتب له أجرة على عمله

مدم ٥٢٩ + مدف ١٨٥٥

٤٣٥ - يجوز للشركاء أن يعينوا مديراً للشركة واحداً أو أكثر

مدم ٥٣١

٤٣٦ - والمديرون الذين ليسوا شركاء يجوز دائماً عزلهم

مدم ٥٣٢

٤٣٧ - والمديرون الشركاء يجوز عزلهم إذا لم يعينوا للإدارة
في عقد الشركة ومع ذلك فالمديرون الشركاء المعينون للإدارة في
العقد يجوز عزلهم أيضاً لأسباب قوية أو إذا كانت الشركة شركة
مساهمة

مدم ٥٣٣ + مدف ١٨٥٦

٤٣٨ - إذا لم يعين للشركة مديرون اعتبر كل واحد من
الشركاء مأذوناً من شركائه بالإدارة وله إدارة العمل وحده وإنما
يعمل في حالة اختلاف الشركاء بما يتفق عليه أكثرهم

مدم ٥٣٥ مدف ١٨٥٩

ظ مدم ٦٢٥ مداه ٥١٢ قرة ١

٤٣٩ - ليس للمديرين ولو باتحاد آرائهم ولا للشركاء بأكثرية
الآراء أي كانت تلك الأثرية أن يفعلوا شيئاً مخالفاً للغرض المقصود

من الشركة ولا أن يطلبوا مبالغ غير حصص رأس المال المتفق عليها في العقد ما لم يكن ذلك لدفع ديون على الشركة أو لاداء المصاريف اللازمة لحفظ أموالها

ومع ذلك لا يجوز ولو في الحالة الاخيرة طلب مبالغ من الشركاء في شركة التوصية أو من أصحاب السهام في شركة المساهمة

مدم ٥٣٦

٤٤٠ - للشركاء الذين ليسوا مديرين للشركة الحق في طلب معرفة ادارة اشغال الشركة

مدم ٥٣٧

٤٤١ - لا يجوز لاحد من الشركاء أن يسقط حقه في الشركة كله أو بعضه الا اذا وجد شرط يقضى بذلك وانما يجوز له فقط أن يشرك في أرباحه غيره ويبقى هذا الغير خارجاً عن الشركة

مدم ٥٣٨ مدف ١٨٦١

٤٤٢ - في غير الشركات التجارية وفي جميع شركات المحاصة كل شريك عقد شروطاً باسمه مع أجنبي عن الشركة هو الملتزم بها وحده هذا الاجنبى

مدم ٥٣٩ مدف ١٨٦٢

ظ م ٢٥ + ت ا ١٩ +

٤٤٣ - واذا كان الشريك مأذوناً بالمعاملة مع الغير باسم الشركاء أو باسم الشركة كان كل واحد من الشركاء ملتزماً لهذا

الغير بحصة مساوية لحصة الآخر لا على وجه التضامن لبعضهم الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٤٠ مدف ١٨٦٤

٤٤٤ — ولهذا الغير في كل الاحوال حق مطالبة كل من الشركاء بقدر حصته في الربح الحاصل من العمل

مدم ٥٤١ مدف ١٨٦٤

٤٤٥ — تنتهي الشركة بأحد الامور الآتية :

أولاً — بانقضاء الميعاد المحدد للشركة

ثانياً — بانتهاء العمل الذي انعقدت الشركة لاجله

ثالثاً — بهلاك جميع مال الشركة أو هلاك معظمه بحيث لا يمكن

ادارة عمل نافع بالباقي

رابعاً — بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بافلاسه اذا لم

يشترط في عقد الشركة شيء في شأن ذلك مع عدم الاخلال بالاصول

المخصوصة المتعلقة بالشركات التجارية التي لا تنفسخ بموت أحد

الشركاء الغير المتضامن أو افلاسه أو الحجر عليه

خامساً — بارادة جميع الشركاء

سادساً — باتصال أحد الشركاء عن الشركة اذا كانت مدة الشركة

ليست معينة بشرط أن لا يكون هذا الاتصال مبنياً على غش

ولا في غير الوقت اللائق له

مدم ٥٤٢ مدف ١٨٦٥ و ١٨٦٧ و ١٨٦٩

ظت م ٢٥ + ٢٠٢ + ت ١٩ + و ١٩٥ +

٤٤٦ - يجوز للمحاكم أن تفسخ الشركة بطلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك آخر أو بما تعهد به أو لوقوع منازعة قوية بين الشركاء تمنع جريان أشغال الشركة أو لاي سبب قوى غير ذلك

مدم ٥٤٣ مدف ١٨٧١

٤٤٧ - تتبع هذه القواعد في كافة الشركات مع عدم الاختلال

بما هو منصوص في قانون التجارة فيما يتعلق بمواد الشركات التجارية

مدم ٥٤٤ مدف ١٨٧٣

ظت م ٢٥ + ت ١٩٥١ +

(الفصل الثاني - في قسمة الشركات وغيرها)

٤٤٨ - تقسم بين الشركاء أموال الشركة على حسب المئين

في عقدتها

مدم ٥٤٥ مدف ١٨٧٣

٤٤٩ - اذا لم يصرح في العقد عن كيفية القسمة يكون

اجراؤها في الشركات المدنية بمعرفة جميع الشركاء وفي الشركات التجارية بمعرفة من يعين لتصفية الشركة بأغلب آراء الشركاء سواء كان واحداً أو أكثر أو بمعرفة من تعينه المحكمة عند عدم

اتفاق أغلبية الشركاء على التعيين

مدم ٥٤٦

ط م ٢٥ + ت ١٩٨١ +

٤٥٠ - وللمأمور بالتصفية الحق في أن يبيع مال الشركة سواء كان بالمرزاد العام أو بالتراضي اذا كانت مأموريته ليست مقيدة في سند تعيينه

مدم ٥٤٧

٤٥١ - وفي جميع الاحوال الاخر يجوز للشركاء الذين لهم أهلية التصرف في حقوقهم اذا اقتضت الحال قسمة أموال مشتركة أن يباشروا القسمة بالطريقة التي يرضونها اذا كانوا متفقين بأجمعهم عليها

مدم ٥٤٨ مدم ٨١٩

٤٥٢ - أما اذا كانوا مختلفين في الرأي أو كان أحدهم ليس فيه أهلية التصرف في حقوقه فعلى من أراد منهم القسمة أن يكلف بالحضور باقي شركائه أمام محكمة المواد الجزئية التابع اليها مراكز الشركة أو موقع المقار أو أمام المحكمة التابع لها محل أحد الشركاء اذا كان المراد قسمته منقولاً وأن يطلب من المحكمة تعيين واحد أو أكثر من أهل الخبرة لاجل التقويم وتعيين الحصص

مدم ٤٤٩ مدم ٨٢٢ +

٤٥٣ — اجراءت أهل الخبرة تكون بالالوجه المبينة بقانون

المرافعات

مدم ٥٥٠

طع ٢٥٨٨ + ع ٢٢٤٥١ +

٤٥٤ — اذا أمكنت قسمة الاموال عيناً وحصل نزاع في

تعيين الحصص تحكم محكمة المواد الجزئية في ذلك وفي المنازعات

الآخري التي تكون من خصائصها

واذا حصلت منازعات لم تكن من خصائص المحكمة المذكورة

وجب عليها أن تحيل الاخصام على المحكمة الابتدائية وتعين الجلسة

التي يلزم حضورهم فيها أمامها وتؤخر الفصل في القسمة الى ان

يحكم قطعياً في تلك المنازعات

مدم ٥٥١

(ذكرته ١١ رجب سنة ١٣٠٩ — ١٠ فبراير سنة ١٨٩٢)

٤٥٥ — تحصل القسمة بطريق القرعة أمام القاضي المعين

للمواد الجزئية ويحرر بها محضراً

مدم ٥٥٣

٤٥٦ — اذا كان أحد الشركاء قاصراً أو غير أهل للتصرف

أو غائباً وجب التصديق من المحكمة الابتدائية على قسمة الاموال

الى حصص

مدم ٥٥٢ مدف ٨٣٨

٤٥٧ - وكل حصة وقعت بموجب القسمة في نصيب أحد الشركاء تعتبر أنها كانت دائماً ملكاً له قبل القسمة وبعدها ويعتبر أنه لم يملك غيرها من الاموال التي قسمت

مدم ٥٥٥ مدف ٨٨٣

٤٥٨ - اذا لم تمكن القسمة عيناً تباع الاموال بالاوجه

المبينة بقانون المرافعات

مدم ٥٥٤ مدف ٨٢٧

طع ٧١٠ + ع ٦٢٠ +

٤٥٩ - لارباب الديون على الشركة الذين حصلت ديونهم بسبب الاموال المشتركة أن يطالبوا باستيفائها من مجموع أموال الشركة ومن كل حصة منها

مدم ٥٥٦

٤٦٠ - يجوز لارباب الديون الشخصية التي على أحد الشركاء أن يعارضوا في اجراء القسمة عيناً وفي بيع المال بنير دخولهم في ذلك

ويكون اجراء المعارضة المذكورة بين أيدي الشركاء الآخرين ويترتب على حصولها ملزومية هؤلاء الشركاء بأن يطلبوا حضور المدينين المعارضين في كافة الاجراآت المتعلقة بالقسمة أو بالبيع والا كان العمل لاغياً

مدم ٥٥٨ +

٤٦١ الدائنون للشركة مقدمون عند توزيع الثمن ودفعه
على مدائني أشخاص الشركاء

مد ٥٦٠

ظ مد ٧٢٧ و ٧٣٠ مداه ٦٠١ و ٦٠٤

٤٦٢ — يجوز للشركاء في الملك قبل قسمته بينهم أن يستردوا
لأنفسهم الحصة الشائعة التي باعها أحدهم للغير ويقوموا بدفع ثمنها
له والمصاريف الرسمية والمصاريف الضرورية أو النافعة
مد ٥٦١ مد ٨٤١

الباب الخامس

(في العارية والارادات المرتبة)

٤٦٣ — العارية على نوعين عارية استعمال وعارية استهلاك
مد ٥٦٤ مد ١٨٧٤

٤٦٤ — فالعارية بالاستعمال فقط هي أن المعير يسلم إلى المستعير
شيئاً يبيع له الانتفاع به ويلتزم المستعير برده بعد الميعاد
المتفق عليه

مد ٥٦٥ مد ١٨٧٥

٤٦٥ — والعارية بالاستهلاك هي أن المعير ينقل إلى المستعير
ملكية شيء يلتزم المستعير بتعويضه بشيء آخر من عين نوعه

ومقداره وصفته بعد الميعاد المتفق عليه

مدم ٥٦٦ مدف ١٨٩٢

٤٦٦ — اذا لم يصرح في العقد بنوع العارية يكون تعيينه

بحسب أحوال المتعاقدين والشيء المعار

مدم ٥٦٧

(الفرع الاول — في عارية الاستعمال)

٤٦٧ — عارية الاستعمال تكون بلا مقابل أبداً

مدم ٥٦٨ مدف ١٨٧٦

٤٦٨ — المستعير ضامن لضياع الشيء المستعار أو نقصان

قيمته الحاصل بتقصيره ولو كان التقصير يسيراً

مدم ٥٦٩

٤٦٩ — يجب على المستعير القيام بحفظ العين المستعارة

والاعتناء بصيانتها اعتناء تاماً ولا يجوز له أن يستعملها الا فيما

أعدت له على حسب الاتفاق بينه وبين المعير

مدم ٥٧٠ +

٤٧٠ — اذا استعمل المستعير الشيء المستعار في غير ما أعد

له او استعمله بعد الزمن المتفق عليه كان ملزماً بتعويض مساو

لقيمة الاجرة مع تعويض التلف الحاصل من الافراط في استعماله

مدم ٥٧٢ مدف ١٨٨٠ +

٤٧١ — للمستعير الحق في طلب المصاريف الضرورية المستعجلة التي أضطر لأصرفها قبل إمكان اخبار المعير بها وعليه المصاريف اللازمة لوقاية الشيء المستعار

مدم ٥٧٣ مدف ١٨٨٦ و ١٨٩٠

٤٧٢ — وعليه أن يرد الشيء المستعار في الميعاد المعين للرد ولا يجوز أن يجبر على رده قبل هذا الميعاد وفي حالة عدم تعيين الميعاد يلزم رده بعد انتهاء الاستعمال المستعار لأجله

مدم ٥٧٤ + مدف ١٨٨٨

(الفرع الثاني — في عارية الاستهلاك وفي الايرادات المرتبة.)

٤٧٣ — في عارية الاستهلاك يكون ضمان العين المستعارة على المستعير بمجرد انتقال الملكية اليه

مدم ٥٧٦ مدف ١٨٩٢

٤٧٤ — اذا كان الشيء المستعار تقوياً لزم رده بعين قيمته العددية أيا كان اختلاف أسعار المسكوكات التي حصل بعد وقت العارية

مدم ٥٧٧ مدف ١٨٩٥

٤٧٥ — على المستعير أن يؤدي في الوقت المتفق عليه ما استعاره

واذا لم يعين لأداء المستعار ميعاد أو صار الاتفاق على أن المستعير يؤديه عند امكانه فيعين القاضى الوقت الذى يقتضى حصول الأداء فيه

. مدم ٥٧٨ + مدم ١٩٠٠ و ١٩٠٢

٤٧٦ — يلزم أن يكون الأداء فى المحل الذى حصلت فيه العارية

اذا لم يشترط خلاف ذلك

مدم ٥٨٠ مدم ١٩٠٣

٤٧٧ — طارية الاستهلاك تكون بلا مقابل اذا لم يوجد

شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٨١ مدم ١٩٠٥

٤٧٨ — لا يجوز ان تكون الفائدة المشترطة ازيد من

اثنى عشر فى المائة سنوياً *

مدم ٥٨٢ مدم ١٩٠٧

مدم ١٨٥ مدم ١٢٥

٤٧٩ — يجوز أن يشترط فى عقد الاقتراض بالفائدة أن

المقرض ليس له طلب رأس المال أبداً وأن للمقرض رده فى أى وقت أراد

* المادة ٤٧٨ التى سمحت بأن تكون للفائدة ١٢ فى المائة قد عدلت ضمناً بمقتضى القانون الصادر بتاريخ ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢ للقاضى بتعديل المادة ١٢٥ من القانون المدنى الاهلى وعلى ذلك يرى بعض الشراح ان توضع بدلاً من (اثنى عشر فى المائة) تسعة فى المائة

وفي هذه الحالة يسمى العقد المذكور عقد ترتيب ايراد وتسمى الفائدة باسم مرتب ومع ذلك يجوز للمقرض ان يستحصل على حكم يرد رأس ماله اذا لم يوفى المقرض بما التزم به او اذا امتنع عن اداء التأمينات المشترطة او اعدامها او وقع في حالة الافلاس

مدم ٥٨٣ + مذب ١٩٠٩ و ١٩١٢ +

٤٨٠ - ترتيب الايراد المذكور يجوز أن يكون بفائدة زائدة عن المقرر قانوناً تدفع مدة معينة أو مدة حياة المقرض أو حياة أى شخص آخر موجود وقت ترتيب الايراد المذكور وفي هذه الحالة لا يكون رأس المال واجب الرد أبداً بل يعتبر تسديده شيئاً فشيئاً بالمرتبات التى تدفع فى المدة المتفق عليها ويجوز لصاحب الايراد فى حالة عدم الوفاء أو عدم أداء التأمينات أو اعدامها أو اظهار افلاس المدين بالايراد أن يتحصل فقط على بيع أموال هذا المدين وتخصيص مبلغ من أثمانها كاف لأداء المرتبات المتفق عليها

مدم ٥٨٧ + مذب ١٨٦٨ و ١٩٧٢ و ١٩٧٦ +

٤٨١ - تتبع القواعد المقررة سابقاً فى حالة تقرير مرتبات مؤبدة أو مقيدة بمدة الحياة فى مقابلة بيع أو عقد آخر أو مجرد تبرع

مدم ٥٨٩ + مذب ١٩١٤ و ١٩٦٩ +

الباب السادس

(في الوديعة)

٤٨٢ — الايداع عقد به يـلم انسان منقولاً لـانسان آخر
يتعهد بحفظه بدون اشتراط أجره كما يحفظ أموال نفسه ويرده
بعينه عند أول طلب يحصل من المودع

مدم ٥٩٠ مدف ١٩١٥ و ١٩١٧ + و ١٩٢٧ و ١٩٤٤

٤٨٣ — اذا اشترطت الاجرة للمودع عنده تتبع في العقد
القواعد المتعلقة باستئجار الصناع

مدم ٥٩١

ظ مدم ٤٨٩ + مدام ٤٠١ +

٤٨٤ — ولا يجوز لحافظ الوديعة أن يلزم مودعها بأخذها
قبل الميعاد المتفق عليه

مدم ٥٩٢

٤٨٥ — حافظ الوديعة مسؤول عما يقع منه في شأنها من
التقصير الجسيم وعن عدم صيانتها لها المشترطة في العقد

مدم ٥٩٣ مدف ١٩٢٧ +

٤٨٦ — ولا يجوز له أن يستعمل الشيء المودع عنده والا
كان ملزماً بالتضمينات

مدم ٥٩٤ مدف ١٩٣٠

٤٨٧ — وعليه أن يردّه الى المودع نفسه أو لمن ينوب عنه

مدم ٥٩٥ مدف ١٩٣٧

٤٨٨ — وعلى المودع أن يؤدي لحافظ الودیعة المصاريف

المنصرفة منه لحفظها ويعطيه بدل الخسارات التي نشأت له عنها

وللحافظ المذکور حق حبسها لاستيفاء ما هو مستحق له

مدم ٥٩٦ + مدف ١٩٤٧ +

ط مدم ٦٧٨ و ٧٣١ مده ٥٥٤ و ٦٠٥

٤٨٩ — حافظ الودیعة الذي يأخذ أجره بسبب الاحوال

التي ترتب عليها الايداع كصاحب خان أو أمين النقل أو نحوهما

ضامن لهلاك الودیعة الا اذا أثبت أن الهلاك حصل بسبب قوة

قاهرة

مدم ٥٩٨ مدف ١٩٥٢

٤٩٠ — اذا حصل الايداع بسبب نزاع واقع في الودیعة

فليس لحافظها أو لحارسها المعين لها أن يسلمها الا لمن يتعين لاستلامها

باتفاق جميع الاخصام أو بأمر المحكمة

مدم ٥٩٩ مدف ١٩٥٦

٤٩١ — للمحكمة أن تعين حارساً أو حافظاً للأشياء المتنازع

فيها أو الموضوعة تحت القضاء كما يجوز لها أن تعين لذلك أحد

الاخصام المترافعين

مدم ٦٠٠ مدف ١٩٦٣

٤٩٢ - ابداع الاشياء المتنازع فيها يجوز أن يكون بمقابل

مدم ٦٠١ مدف ١٩٥٧

٤٩٣ - يجب في جميع الاحوال على حافظ الوديعة أو حارسها أن يرد أيضاً محصولها ونتائجها وعليه فوائد التقود المودعة عنده من وقت مطالبته بردها مطالبة رسمية

مدم ٦٠٢ مدف ١٩٣٦

٤٩٤ - من ينوب عن حافظ الوديعة اذا باعها مع عدم علمه بأنها وديعة فليس عليه للمالكها الا رد ما قبضه من الثمن أو التنازل له عما له من الحقوق على المشتري وأما اذا كان ملكها لاحد مجاناً فعليه قيمتها بحسب التقويم

مدم ٦٠٣ مدف ١٩٣٥

الباب السابع

(في الكفالة)

٤٩٥ - الكفالة عقد به يلتزم انسان بأداء دين انسان آخر اذا كان هذا الآخر لا يؤديه وتجاوز الكفالة بالدين بدون علم المدين بها

مدم ٦٠٥ + مدف ٢٠١١ +

ظ مدم ٤٠ و ١٦٢ + و ٢٤٤ + و ٢٥٤ + و ٢٦٤ و ٢٦٧ و ٢٧١

٤١٣ و ٤٧٧ مدله ٢١ و ١٠٨ و ١٨١ + ١٩٠ + ٢٠٠ و ٢٠٣
 و ٢٠٧ و ٣٣١ و ٣٩٠ تم ١٢٥ و ١٥٧ + ١٦١ و ٢٠٧ و ٢٢٩ و ٣٤١ +
 ٣٥٨ + ١١٩ و ١٥٠ + ١٥٤ و ٢٢١ و ٣٣١ + ٣٤٨ +
 تبم وتباه ٢٩ و ١١١ و ١٢٥ و ١٨٩ م ٥٦٠ و ٦٥٦ + ٧٠٣ و ٦٦٠
 عام ٥٠٥ و ٥٧٤ + ٥٧٨ و ٦١٣

٤٩٦ — الكفالة باطلة اذا كان الدين المكفول به باطلا مالم
 تكن الكفالة حاصلة بسبب عدم أهلية المدين
 مدم ٦٠٥ مدف ٢٠١٢

٤٩٧ — لا يجوز أن تعقد الكفالة بمبلغ أكثر من المبلغ
 المطلوب من المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول
 به لكن يجوز أن تكون الكفالة بمبلغ أقل من الدين وبشروط
 أخف من شروطه
 مدم ٦٠٦ + مدف ٢٠١٣

٤٩٨ — في حالة عدم وجود شرط صريح لا تكون الكفالة
 إلا على أصل الدين ولا توجب التضامن
 مدم ٦٠٨

٤٩٩ — أما الكفالة التي تؤخذ بالمحاكم أو بناء على حكم
 فتستلزم التضامن حتما مع كفالة القوائد والمصاريف والملحقات
 مدم ٦٠٩ مدف ٢٠٤٢

٥٠٠ — اذا تمهد المدين تمهداً مطلقاً باغضاء كفيل سواء

كان التعهد حاصلًا باتفاق بينه وبين الدائن أو أمام المحكمة وأعسر الكفيل الذي قدمه وجب على المدين استبداله بكفيل آخر

مدم ٦١٠ مدف ٢٠٢٠

٥٠١ - يجب إيفاء التعهد باعطاء الكفيل على حسب الالوجه

المبينة في قانون المرافعات

مدم ٦١١

ظم ٤٥٨ + ع ٣٩٩ +

٥٠٢ - للكفيل الغير المتضامن الحق اذا لم يتركه في الزام

رب الدين بمطالبة المدين بالوفاء اذا كان الظاهر أن أمواله الجائز

ججزها تفي بأداء الدين بتمامه وحينئذ فللمحكمة النظر والحكم في

إيقاف المطالبة الحاصلة للكفيل ايقافاً مؤقتاً مع عدم الاخلال

بالاجراءآت التحفظية

مدم ٦١٢ مدف ٢٠٢١

ظم ٧٦٠ + ع ٦٦٨ +

٥٠٣ - للكفيل الحق في مطالبة المدين عند حلول أجل

الدين ولو أجل رب الدين المدين أجلاً جديداً ولم يبرىء الكفيل

من الكفالة

وله أيضاً مطالبة المدين بالدين اذا أفلس قبل حلول أجل

الدين المكفول به

مدم ٦١٣ + مدف ٢٠٣٢

ظم ٢٢٩ تا ٢٢١

٥٠٤ - في حالة تعدد الكفلاء لدين واحد يعقد واحد بغير شرط التضامن لا يجوز لرب الدين الا مطالبة كل منهم بقدر حصته في الكفالة
وأما اذا كانت الكفالة حاصلة بعدة عقود متوالية فهذا لا يدل على تضامن الكفلاء ولكن قد يتضح التضامن من قرائن الاحوال

مدم ٦١٥ + مدف ٢٠٢٥ +

٥٠٥ - اذا دفع الكفيل الدين عند حلول الاجل فله الرجوع على المدين بجميع ما أداء ويحل محل الدائن في حقوقه لكن لا يجوز له المطالبة الا بعد استيفاء الدائن دينه بتمامه اذا كان الكفيل لم يدفع الا جزءاً من الدين

مدم ٦١٧ + مدف ٢٠٢٨ +

٥٠٦ - واذا وجد كفلاء متضامنون فالذي أدى جميع الدين منهم عند حلول أجله له أن يطلب من كل من باقى الكفلاء أن يؤدي له حصته من الدين مع تأدية ما يخصه من حصة المعسر منهم

مدم ٦١٨ + مدف ٢٠٢٣ +

٥٠٧ - على الكفيل أن يخبر المدين قبل أداء الدين بعزمه على الاداء أو بالمطالبة الحاصلة له من رب الدين والا سقط حقه في الرجوع على المدين في الحالتين اذا كان المدين أدى الدين بنفسه

أو كان له أوجه لاثبات بطلان الدين أو زواله عنه

مدم ٦١٩ مدف ٢٠٣١

٥٠٨ - من تكفل باحضار المدين يوم حلول أجل الدين ولم يحضره في الميعاد كان ملزماً بالدين وإذا حضر المدين المذكور برىء كفيلاً

مدم ٦٢٠ +

٥٠٩ - يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتاج المدين بها ما عدا الأوجه الخاصة بشخصه

مدم ٦٢٢ مدف ٢٠٣٤ و ٢٠٣٦

٥١٠ - يبرأ الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بتقصيره من التأمينات التي كانت له

مدم ٦٢٣ مدف ٢٠٣٧

ظ مدم ٧٢٧ و ٧٣٠ مداه ٦٠١ و ٦٠٤

٥١١ - تبرأ ذمة الكفيل بقبول الدائن شيئاً بصفة وفاة المدين ولو حصلت دعوى من الغير باستحقاقه ذلك الشيء

مدم ٦٢٤ مدف ٢٠٣٨

الباب الثامن

(في التوكيل)

٥١٢ - التوكيل عقد به يؤذن الوكيل بعمل شيء باسم الموكل

وعلى ذمته ولا يتم العقد الا بقبول الوكيل وقد يتضح القبول من اجراء العمل الموكل فيه

مدم ٦٢٥ + مدف ١٩٨٤ +
ظ مدم ١١٢ و ١٦١ + و ٣٢٥ و ٥٣٥ مدام ٨٣ و ١٠٧ + و ٢٠٨
و ٤٣٨ تم ٧٢ و ٨٥ + تاه ٦٦ و ٨١ + ع ٤٤ و ٤٨ + و ٥٢
١٣٩ و ١٨٥ و ١٩٦ و ٣٥٢ قرة ٣ و ٣٥٥ ع اه ٧٠ و ٧٤ + و ٧٧
و ١٦٤ و ١٧٣ و ٣٠٩ قرة ٣ و ٣١٢

٥١٣ - يعتبر التوكيل بلا مقابل ما لم يوجد شرط صريح بخلاف ذلك أو شرط ضمني يتضح من حالة الوكيل

مدم ٦٢٧ مدف ١٩٨٦

٥١٤ - الاتفاق على مقابل معين لا يمنع من النظر فيه بعرفة القاضي وتقدير المقابل بحسب ما يستصوبه

مدم ٦٢٨

٥١٥ - يجوز أن يكون التوكيل خاصاً أو عاماً فالتوكيل الخاص لا يترتب عليه الا الاذن للوكيل باجراء الاعمال المبينة في التوكيل وتوابعها الضرورية وأما التوكيل العام فلا يترتب عليه الا التفويض للوكيل في الاعمال المتعلقة بالادارة

مدم ٦٢٩ + مدف ١٩٨٧ +

٥١٦ - لا يسوغ الاقرار بشيء بطريق التوكيل ولا طلب يمين ولا المدافعة في أصل الدعوى ولا تحكيم محكين ولا اجراء

مصلحته أو يبيع عقار أو حق عقارى أو ترك التأمينات مع بقاء الدين أو اجراء أى عقد يتضمن التبرع الا بعد اثبات توكيل خاص بذلك أو تفويض خاص ضمن توكيل عام

مدم ٦٣٢ مدف ١٩٨٨

ظ مدم ٢٨١ و ٢٩٨ مدام ٢١٦ و ٢٢٣ ع م ١٧٠ و ١٨٤ + ع هـ ١٥٣ و ١٦٣ +

٥١٧ - التوكيل فى بيع عقارات الموكل يتضمن الاذن ببيع عقار غير منصوص عليه وكذلك التوكيل فى تحكيم المحكمين أو فى اجراء المصالحة يتضمن التفويض للوكيل فى اجراء ذلك فى جميع حقوق الموكل ولو غير منصوص عايبها والحاصل أن التوكيل العام فى جنس عمل يكون معتبراً بدون نص على موضوع العمل الا فيما يتعلق بمقود التبرعات

مدم ٦٣٣ مدف ١٩٨٧ و ١٩٨٩

٥١٨ - لمن يعامل الوكيل الحق فى أن يطلب منه صورة رسمية من سند التوكيل

مدم ٦٣٤

٥١٩ - اذا تعدد الوكلاء فى عمل واحد بتوكيل واحد ولم يصرح لاحد منهم باقراده فى العمل فلا يجوز لهم العمل الا معاً

مدم ٦٣٥

٥٢٠ - يجب أن يكون الاذن للوكيل باقابة غيره عنه صريحاً

في سند التوكيل ويكون الوكيل مسئولاً عن النائب الذي لم يعينه الموكل اذا كان هذا النائب معسراً أو غير أهل أو مشهوراً بالاھمال وفي جميع الاحوال نائب الوكيل مسئول مباشرة عند الموكل

مدم ٦٣٦ + مدف ١٩٩٤

٥٢١ - والوكيل مسئول عن تقصيره الجسيم وعن عدم وفائه التوكيل باختياره وهو مسئول أيضاً عن تقصيره اليسير اذا كان له أجرة متفق عليها

مدم ٦٣٨ + مدف ١٩٩٢

٥٢٢ - لا يجوز للوكيل أن يعزل نفسه عن الوكالة في وقت غير لائق ويجب عليه اذا انتهى توكيله بأي صورة غير عزله من الموكل عزلاً بتيماً أن يجعل الاعمال التي ابتدأها في حالة تقيها من الاخطار

مدم ٦٤٠ مدف ١٩٩١

٥٢٣ - الوكيل الذي يعمل عملاً على ذمة موكله بدون أن يخبر بتوكيله يكون هو المسئول لدى من عامله

مدم ٦٤٢

٥٢٤ - أما اذا أخبر أن عمله للموكل وعلى ذمته فلا يترتب عليه الزام غير اثبات التوكيل ولا يكون مسئولاً ايضاً عن تجاوزه حدود ما وكل فيه اذا أعلم من يعامله بسعة وكالته

مدم ٦٤٣ +

٥٢٥ - وعليه تقديم حساب ادارة عمله وحساب المبالغ التي
تقبضها على ذمة موكله

مدم ٦٤٥ مدف ١٩٩٣

٥٢٦ - وعليه فوائد المبالغ المقبوضة من يوم مطالبتة بها
مطالبة رسمية أو من يوم استعماله لها لمنفعة نفسه وله الحق في
فوائد النقود التي دفعها بسبب التوكيل من يوم دفعها

مدم ٦٤٦ + مدف ١٩٩٦ و ٢٠٠١

٥٢٧ - على الموكل تنفيذ ما التزم به وكيله باسمه بموجب
التوكيل وعليه أن يبين في ميعاد لائق ما في عزمه من التصديق
أو عدمه على ما فعله الوكيل خارجا عن حدود التوكيل

مدم ٦٤٨ مدف ١٩٩٨

٥٢٨ - وعليه أن يؤدي المصاريف المنصرفة من وكيله المقبولة
قانوناً أي كانت نتيجة العمل اذا لم يحصل من الوكيل تقصير فيه

مدم ٦٤٩ مدف ١٩٩٩

٥٢٩ - ينتهي التوكيل بال عزل وبإتمام العمل الموكل فيه
وبعزل الوكيل نفسه وإعلان الموكل وموت أحدهما

مدم ٦٥٠ مدف ٢٠٠٣

٥٣٠ - موت الموكل أو عزل الوكيل لا يجوز الاحتجاج به
على الغير اذا لم يكن عالما به

مدم ٦٥١ مدف ٢٠٠٥

٥٣١ - وعلى الوكيل بعد انتهاء توكيله أن يرد للموكل السند المعطى له بالتوكيل
مدم ٦٥٢

الباب التاسع (في الصلح)

٥٣٢ - الصلح عقد به يترك كل من المتعاقدين جزءاً من حقوقه على وجه التقابل لقطع النزاع الحاصل أو لمنع وقوعه
مدم ٦٥٣ مدف ٢٠٤٤

٥٣٣ - لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنسب أو بالنظام العام ولكن يجوز عمل الصلح في الحقوق المالية التي تنشأ عن مسائل النسب أو عن الجنح المخلة بالنظام العام
مدم ٦٥٤ مدف ٢٠٤٦

٥٣٤ - التارك الحاصل بالصلح يلزم تأويله بالدقة بحسب ألفاظه ومهما كانت هذه الالفاظ لا يؤول التارك الا على الحقوق المنحصرة في موضوع المادة الواقع فيها الصلح
مدم ٦٥٦ مدف ٢٠٤٨ +

٥٣٥ - لا يجوز الطعن في الصلح الا بسبب تدليس أو غلط محسوس واقع في الشخص أو في الشيء أو بسبب تزوير السندات

التي على موجبها صار الصلح وتبين بعده تزويرها

مدم ٦٥٧ مدف ٢٠٥٢ +

ظ مدم ١٩٣ + مداه ١٣٣ +

٥٣٦ - يجب تصحيح الغلط في أرقام الحساب

مدم ٦٥٨ مدف ٢٠٥٨

٥٣٧ - التأمينات التي كانت على الحق الذي وقع فيه الصلح

تبقى على حالها للوفاء بالصلح ولكن يجوز لمن عليه تلك التأمينات
أو لمن يتضرر من بقائها أن يحتج على الدائن بأوجه الدفع التي كانت

موجودة في حق الدين قبل وقوع الصلح

مدم ٦٥٩

٥٣٨ - لا يجوز الاحتجاج بالصلح على من له شركة في القضية

التي وقع فيها الصلح ولا يجوز أن يحتج هو به أيضاً

مدم ٦٦٠

٥٣٩ - إذا كان العقد المعنون باسم الصلح يتضمن في نفس

الامرهبية أو بيعاً أو غيرها أيا كانت الالفاظ المستعملة فيه فالأصول

السالف ذكرها لا تجرى الا اذا كانت موافقة لنوع العقد المعنون

بعنوان الصلح

مدم ٦٦١

(الباب العاشر)

(فى الرهن)

٥٤٠ - الرهن عقد به يضع المدين شيئاً فى حيازة دائنه أو حيازة من اتفق عليه العاقدان تأميناً للدين وهذا العقد يعطى للدائن حق حبس الشيء المرهون لحين الوفاء بالتمام وحق استيفاء دينه من ثمن المرهون مقدماً بالامتياز على من عداه.

مدم ٦٦٢ مدف ٢٠٧١ و ٢٠٧٨

ظ مدم ٢٦٢ و ٤٢٢ و ٦٧٨ و ٧٢٧ و ٧٣٠ + مدام ١٩٨ و ٣٣٩ و ٥٥٤ و ٦٠١ و ٦٠٤ + تم ٨٢ + تام ٧٦

٥٤١ - يبطل الرهن اذا رجع المرهون الى حيازة راهنه

مدم ٦٦٣ مدف ٢٠٧٦

٥٤٢ - يجوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً على التوالى لعدة ديون بشرط أن الحائز للرهن يرضى بابقاء المرهون عنده على ذمة أرباب الديون

مدم ٦٦٤

٥٤٣ - ولا يجوز اشتراط كون الشيء المرهون يصير مملوكاً للدائن عند عدم الوفاء له انما للدائن فقط الحق فى طلب بيع المرهون بالكيفية الجائزة لسائر الدائنين

مدم ٦٦٥ مدف ٢٠٧٨ و ٢٠٨٨

٥٤٤ - الشيء المرهون هو تحت حفظ الحائز له فاذا تلف بسبب قهرى قتله على مالكه

مدم ٦٦٦

٥٤٥ - لا يجوز الدائن المرتهن أن ينتفع بالرهن بدون مقابل بل عليه أن يسعى في الاستغلال من الرهن بحسب ما هو قابل له الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك وهذه الفلة تستنزل من الدين المؤمن بالرهن ولو قبل حلول الاجل بحيث انها تستنزل أولاً من القوائد والمصاريف ثم من أصل الدين

مدم ٦٦٧ + مدف ٢٠٨١

٥٤٦ - جلة الرهن ضامنة لكل جزء من الدين

مدم ٦٦٩ مدف ٢٠٨٣

٥٤٧ - يجوز أن يكون الرهن منقولاً أو عقار

مدم ٦٧٠ مدف ٢٠٧٢

٥٤٨ - ويجوز رهن شيء تأميناً لدين على شخص غير الراهن

مدم ٦٧١ مدف ٢٠٧٧

٥٤٩ - لا يصح رهن المنقول بالنسبة لغير المتعاقدين الا

الا اذا كان بسند ذي تاريخ ثابت بوجه رسمي مشتمل على بيان المبلغ المرهون عليه وبيان الشيء المرهون بياناً كافياً ويحصل رهن الدين بتسليم سنده ورضا المدين كالمقرر في المادة ٣٤٩ فيما يتعلق بالحالة

بالدين وكل هذا مع عدم الاخلال بالاصول المقررة في التجارة

مدم ٦٧٢ + مدم ٢٠٧٤ +

ظ مدم ٢٠٣ و ٢٩٩ و ٤٣٦ مدام ١٤٢ و ٢٣٤ و ٣٤٩ و ٨٢
تاه ٧٦

٥٥٠ - لا يصح الاحتجاج على غير المتعاقدين برهن العقار

الا اذا كان مسجلا في قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن في
دائرة اختصاصها العقار المذكور أو في المحكمة الشرعية

مدم ٦٧٤

ظ مدم ٧٣٧ و ٧٤٢ و ٧٥٠ مدام ٦١١ و ٦١٥ و ٦٢٢ والمادة ٢ +

من القانون الفرنسي الصادر في ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥

٥٥١ - لا يضر رهن العقار بالحقوق المكتسبة عليه

المحفوظة بالوجه المرعى قبل تسجيل الرهن

مدم ٦٨٥ مدم ٢٠٩١

٥٥٢ - على الدائن الذي ارتهن العقار أن يقوم بحفظه وأن

يصرف المصاريف الضرورية اللازمة لصيانتته مع أداء العوائد

المرتبة عليه للحكومة انما له أن يستوفي ذلك من ريعه أو يستوفيه

بالامتنياز من ثمن العقار

ويجوز له في جميع الاحوال أن يتخلص من تحمل تلك الكلف

بتركه حقه في الرهن

مدم ٦٧٦ + مدم ٢٠٨٦ +

ظ مدم ٦٧٨ و ٧٢٧ و ٧٣٠ + مدام ٥٥٤ و ٦٠١ و ٦٠٤ +

الباب الحادى عشر

(فى الفاروقه)

٥٥٣ - الفاروقه عقد به يعطى المدين عقاره للدائن ويكون
للدائن المذكور الحق فى استغلاله لنفسه والانتفاع به لحين تمام
وفاء الدين
وأصحاب الاطيان الخراجية هم الجائز لهم دون غيرهم عقد
مشارطة الفاروقه على اطينهم

الكتاب الرابع

(فى حقوق الدائنين)

الباب الاول

(فى أنواع الدائنين)

٥٥٤ - الدائنون على خمسة أنواع :
الاول - الدائنون العاديون الذين يستوفون ديونهم من جميع
أموال مدينهم بنسبة قدر دين كل واحد منهم
الثانى - الدائنون المرتهنون للعقار الذين لهم بواسطة الاجراءات

الرسمية حق على عقار مدينهم أو عقاراته صالح للاحتجاج به على الغير في كونهم يستوفون ديونهم بالأولوية والتقدم على الدائنين الأخر من ثمن ذلك العقار أو العقارات ولو انتقلت لاي يد كانت

الثالث - الدائنون الذين تحصلوا على اختصاصهم بعقارات

مدينهم كلها أو بعضها لاستيفاء ديونهم

الرابع - الدائنون الممتازون الذين لهم بسبب حالة ديونهم

الحق في كونهم يستوفونها بالأولوية والتقدم على جميع الدائنين

الأخر من ثمن منقولات أو عقارات معينة مما يملكه المدين

الخامس - الدائنون الذين لهم حق صالح للاحتجاج به على

جميع الدائنين الأخر في حبس ما تحت أيديهم من ملك مدينهم

إلى حين استيفاء ديونهم

مدم ٦٧٨ مدف ٢٠٧٣ و ٢٠٩٢ + ٢١١٤

ظ مدم ١٩ و ٤٦ + ١٤٦ و ١٧٦ و ١٩٧ و ٢٢٥ و ٢٤٢ و ٢٥٣

و ٢٦٢ و ٣٢٣ قرة ٢ و ٣٤٠ و ٣٥٠ و ٣٥٣ و ٣٨٥ و ٣٨٨ و ٤١٣ و ٤٢٠

و ٥٩٧ و ٦٦٢ و ٦٧٩ و ٦٧٩ + ماله ٥ و ٢٧ + ٩٢ و ١٦٢ و ١٧٩

و ١٨٩ و ١٩٨ و ٢٧٩ و ٢٨١ و ٣١١ و ٣١٤ و ٣٣٢ و ٣٣٧ و ٤٨٨

قرة ٢ و ٤٠ و ٥٥٢ قرة ١ و ٥٥٥ + مدم ٣٢٨ و ٣٤٩ و ٣٦٩ +

تاه ٣١٨ و ٣٣٩ و ٣٥٦ +

(الفصل الاول - في الديون العادية)

٥٥٥ - يجوز للدائنين العاديين أن يستوفوا ديونهم من جميع أموال مدينهم لكن مع مراعاة الاجراءات المقررة في القانون

مدم ٦٧٩ مدف ٢٠٩٢

ظ مدم ١١٧ مداه ٨٨ عم ٦٠٥ + عاه ٥٣٧ +

٥٥٦ - لا يجوز الطعن من الدائنين في تصرف مدينهم في أمواله بمقابل الا اذا كان التصرف حاصلًا للاضرار بحقوقهم

مدم ٦٨٠ مدف ١١٦٧

ظ مدم ٢٠٤ مداه ١٤٣

(الفصل الثاني - في الرهن العقاري)

٥٥٧ - لا يعتبر رهن العقار الا اذا كان بموجب عقد رسمي. محرر في قلم كتاب احدى المحاكم بين الدائن ومالك العقار المرهون تأمينًا لوفاء الدين

مدم ٦٨١ مدف ٢١٢٧

ظ مدم ٧٢١ + مداه ٥٩٥ + تم ٢٣٩ و ٣٦٦ + تام ٢٣١

+ ٣٥٦

٥٥٨ - لا يصبح رهن العقار بمن لم يكن أهلاً للتصرف

مدم ٦٨٢ مدف ٢١٢٤

ظ مدم ١٨٨ و ٣١٣ مداه ١٢٨ و ٢٤٧

٥٥٩ - العقار الذي من شأنه جواز بيعه بالمزاد العام هو

الذى يجوز رهنه دون غيره

مدم ٦٨٣ مدف ٢١١٨

ظ مدم ١٦ مداف ٢

٥٦٠ — العقارات المرهونة يلزم تعيينها تعييناً كافياً جنساً ومحللاً في عقد الرهن المتفق عليه والا كان الرهن لاغياً وكذا يجب تعيين مقدار الدين في العقد

مدم ٦٨٤ مدف ٢١٢٩ و ٢١٣٢

٥٦١ — الرهن العقاري الواقع تأميناً لمبلغ موعود بإقراضه يأخذه المستقرض شيئاً فشيئاً عند الاقتضاء أو تأميناً لحساب جار بين المتعاملين يكون صحيحاً اذا تحددت غاية المبلغ الذى ينتهى اليه الاخذ أو الحساب الجارى

مدم ٦٨٥ مدف ٢١٣٢

٥٦٢ — اذا هلك العقار المرهون على الدين أو حصل فيه خلل بمحاذرة قهرية أوجبت الشك في كفايته للتأمين فعلى المدين أن يرهن عقاراً غيره كافياً للتأمين أو ان يؤدي الدين قبل حلول أجله وله الخيار في ذلك ويكون الخيار المذكور لرب الدين اذا كان الهلاك أو الخلل حاصلًا بتقصير المدين أو الخازن للعقار

مدم ٦٨٦ مدف ٢١٣١

٥٦٣ — رهن العقارات التى تؤول الى الراهن في المستقبل باطلاً

مدم ٦٨٧ مدف ٢١٢٩ +

٥٦٤ - الرهن يشمل جميع أجزاء العقار المرهون بغير تعيين حصة منه وجميع ملحقاته وما يحدث فيه من الاصلاحات والابنية التي تعود منفعتها على مالكة الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٦٨٨ مدف ٢١٤٣ +

ظ مدم ١٨ مدام ٤

٥٦٥ - لا يصح التمسك بحق الرهن العقاري ان لم يسجل في قلم كتاب المحكمة التابع اليها مركز العقار قبل التصرف فيه للغير من قبل مالكة الراهن له وهذا مع عدم الاخلال بالقواعد المقررة في مواد التفليس

مدم ٦٨٩ مدف ٢١٣٤ و ٢١٤٦

ظ مدم ٧٤١ و ٧٥٠ + مدام ٦١٤ و ٦٢٢ + مدم ٢٣٩ و ٢٣١

٥٦٦ - يسجل الرهن بناء على قائمة تقدم في نسختين وتشتمل على البيانات الآتية :

أولاً - على اسم الدائن ولقبه وصنعتة ومحل سكناه وبيان المحل الذي اختاره في دائرة المحكمة

ثانياً - على اسم المدين أو المالك الذي رهن اذا كان غير لمدين وعلى لقبه وصناعاته ومسكنه

ثالثاً - على تاريخ عقد الرهن ونوعه وبيان قلم كتاب المحكمة الذي وقع فيه هذا العقد

رابعاً — على مقدار مبلغ الدين وبيان أجله

خامساً — على بيان العقار المرهون بياناً كافياً

وإن لم يعين محل في العقد فتعلن الأوراق عند الاقتضاء

بتسليمها لقلم كتاب المحكة ويعتبر إعلانها على هذا الوجه صحيحاً

مدم ٦٩٠ مدف ٢١٤٨

ط مدم ٧٥٠ + مداه ٦٢٢ +

٥٦٧ — يستوفى أرباب الرهون العقارية مطلوباتهم من ثمن

العقار المرهون أو من مبلغ تأمينه من الحريق إذا احترق ويكون

استيفاء ذلك بحسب ترتيب تسجيلهم ولو كان تسجيل رهونهم

في يوم واحد

مدم ٦٩١ مدف ٢١٣٤ و ٢١٤٧

٥٦٨ — يترتب على تسجيل الرهن أن يكون المرهون تأميناً

على أصل الدين وعلى فوائد سنتين إن كان هناك فوائد مستحقة

وقت تسجيل تنبيه نزع الملكية وعلى ما يستحق من ذلك التاريخ

إلى وقت توزيع ثمن العقار المرهون

فإذا سجل أحد الدائنين التنبيه انتفع باقي الدائنين بهذا

التسجيل .

(قانون عمرة ٣٤ الصادر في ٧ محرم سنة ١٣٣١ - ١٦ ديسمبر ١٩١٢) (١)

مدم ٦٩٢ مدف ٢١٥١

(١) نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية في ٢١ ديسمبر سنة ١٩١٢ . وعمل به

بعد شهر من تاريخ نشره

٥٦٩ - تسجيل الرهن يصير لاغياً اذ لم يجدد في ظرف عشر سنين من وقت حصوله انما للدائن بعد ذلك أن يستحصل على تجديد التسجيل ان أمكن قانوناً لكن لا تعتبر درجة الرهن في هذه الحالة الا من تاريخ تجديد التسجيل

مدم ٦٩٣ مدف ٢١٥٤

ظ مدم ٢٧٢ مدام ٢٠٨

٥٧٠ - اذا بيع العقار على يد المحكمة ومضت المواعيد الجائز فيها اعادة البيع عند وجود المزايدة على الثمن المبيع به فلا يلزم تجديد التسجيل

مدم ٦٩٤

ظ م ٦٠٠ + و ٧١٠ + ٧٧٣ + ع ا ٥٣٥ + ٦٢٠ +
و ٦٨٥ +

٥٧١ - لا يجوز محو تسجيل الرهون الا بناء على حكم صار انتهائياً أو برضا الدائن المرتهن الحاصل بتقرير منه في قلم كتاب المحكمة

مدم ٦٩٥ مدف ٢١٥٧

٥٧٢ - طلب محو تسجيل الرهن يقدم الى المحكمة الابتدائية التابع لها موقع العقار المرهون الا اذا وقع في أثناء المنازعة الحاصلة في أصل الدين المرهون عليه

مدم ٦٩٦ مدف ٢١٥٩

٥٧٣ - يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن يشرع بعد التنبيه على المدين بالوفاء وانذاره ببيع العقار في نزاع ملكية العقار المرهون ويبيعه في المواعيد المبينة في قانون المرافعات والاوجه الموضحة به وهذا فضلاً عما له من حق المطالبة على المدين شخصياً

مدم ٦٩٧ قرة ١ مدف ٢١٦٦

ظ مدم ١١٧ و ٢٢٥ مدام ٨٨ و ١٦٢ م ٦٠٥ + ع ام ٥٣٧ +

٥٧٤ - ومع ذلك اذا كان العقار في يد حائز آخر لا يجوز للدائن المرتهن أن يشرع في نزاع ملكيته الا بعد التنبيه على الحائز المذكور تنبيهاً رسمياً بدفع الدين أو بتخايع العقار وبعد مضي الثلاثين يوماً المقررة في قانون المرافعات للتنبيه بالوفاء والا نذار بنزع الملكية

مدم ٦٩٧ قرة ٢ مدف ٢١٦٧

ظ مدم ١١٧ و ٢٢٥ مدام ٨٨ و ١٦٢ م ٦٠٥ + ع ام ٣٥٧ +

٥٧٥ - وللحائز المذكور الخيار في أن يدفع الدين ويحل محل الدائن في حقوقه أو أن يعرض لوفاء الديون مبلغاً يقدر به قيمة العقار ولا يجوز أن يكون أقل من الباقي في ذمته من ثمنه أو يخلى العقار المرهون أو يتحمل الاجراءات الرسمية المتعلقة بنزع الملكية

مدم ٦٩٨ مدف ٢١٦٨

م مدم ٢٢٥ مدام ١٦٢

٥٧٦ - يبقى الحق في عرض المبلغ الكافي لوفاء الدين لحين
ايقاع بيع العقار في المزاد وعلى الحائز المذكور أن يعرض أيضاً
قيمة المصاريف المنصرفة من وقت التنبيه بالوفاء وله الرجوع بها
على المدين ومن سبق الحائز في ملكية العقار
مدم ٦٩٩ مدف ٢١٧٣ و ٢١٧٨ +

٥٧٧ - يبقى حق عرض المبلغ المقدرة به قيمة العقار لحين
صدور الحكم بنزع الملكية
مدم ٧٠٠ مدف ٢١٨٣ +

٥٧٨ - يجب على حائز العقار الذي انتقلت اليه حقوق من
وفاء بدينه مع الرهن المتعلق بها أن يحفظ الرهن المذكور ويجدد
تسجيله عند الاقتضاء الى أن تزول الرهون المسجلة الموجودة وقت
تسجيل عقد انتقال الملكية اليه في العقار
مدم ٧٠١

٥٧٩ - لا يتخلص الحائز للعقار بعرض المبلغ الذي قدره
قيمة له مما هو ملزم به بصفة كونه حائزاً للعقار الا اذا صار ماعرضه
مقبولاً ويجوز له أن يعرض هذا المبلغ قبل تكليفه تكليفاً رسمياً
مدم ٧٠٢

٥٨٠ - اذا كانت أجزاء العقار مرهونة كل جزء على انفراد.
وجب تقدير قيمة كل منها على حدة
مدم ٧٠٣ مدف ٢١٩٢

٥٨١ - لا يكون عرض المبلغ عيناً انما يجب عرض مبلغ يدفع تقدماً أيا كان ميعاد حلول الديون المسجلة
مدم ٧٠٤ مدف ٢١٨٤

٥٨٢ - يجب أن يكون العرض لكافة أرباب الديون المسجلة في محلاتهم المعينة بتسجيل رهوناتهم وأن يكون مصحوباً بإعلان الاوراق والبيانات الآتية :

أولاً - صورة عقد انتقال الملكية مع بيان أسماء المتعاقدين والتمن المتفق عليه وما عداه من الالتزامات المقررة ان كانت وبيان موقع العقار بالدقة

ثانياً - تاريخ ونمرة تسجيل العقد المذكور
ثالثاً - قائمة بتسجيلات الرهونات الموجودة في ذلك الوقت مشتملة على بيان تواريخ التسجيلات المذكورة ومقدار الديون المسجلة وأسماء الدائنين

مدم ٧٠٥ مدف ٢١٨٣

٥٨٣ - يعتبر العرض المذكور مقبولا اذا مضت ستون يوما من تاريخ آخر اعلان رسمي ولم يقرر أحد من الدائنين في قلم كتاب المحكمة رغبته في الزيادة على الثمن المعروض بالاوجه المبينة في قانون المرافعات

ويضاف الى الستين يوما المذكورة مواعيد المسافة التي بين
المحل الاصلى للدائن وبين محله الذي عينه في تسجيل الرهن لكن
لا يجوز أن تزيد مواعيد المسافة عن ستين يوما أخرى

مدم ٧٠٦ مدف ٢١٨٦

طع م ١٩ و ٦٦٠ + ع ١٧٨١ و ٥٧٨ +

٥٨٤ - الزيادة على الثمن المعروض لا تكون بالنسبة لكل
واحد من أرباب الديون الا على الجزء الموهون له من العقار في
دينه أو المقرر له عليه حق الاختصاص به

ولا يجوز الرجوع عن تلك الزيادة الا برضا جميع أرباب
الديون المسجلة

مدم ٧٠٧ + مدف ٢١٩٠ و ٢١٩٢

طع م ٦٦٠ + ع ١٧٨١ و ٥٧٨ +

٥٨٥ - تكون تخلية العقار بتقرير من حازمه في قلم كتاب
المحكمة الابتدائية المكان بدائرتها العقار

مدم ٧٠٩ مدف ٢١٧٤

٥٨٦ - يعين بمعرفة قاضي المواد الجزئية بناء على عريضة من
يطلب التعجيل من الاخصام أمين للعقار المحلى وتحصل في وجهه
الاجراآت المتعلقة بالبيع القهرى ويعين لتلك الأمورية الحائز
للعقار اذا طلبها

مدم ٧١٠ + مدف ٢١٧٤

٥٨٧ - اذا أخلى الحائز العقار من تلقاء نفسه أو نزعه منه بالبيع القهري وجب عليه رد غلته من وقت التنبيه الرسمي عليه بالدفع أو بالتخلية الا اذا سقط حق الدعوى بها بمضى الزمان ويسقط ذلك الحق بمجرد مضي ثلاث سنوات

مدم ٧١٢ مدف ٢٢٧٦

ظع م ٣٤٤ ع ٨١ ٣٠١

٥٨٨ - المصاريف الرسمية والمصاريف القانونية التي صرفها حائز العقار تدخل فيما يلزم به من يرسو عليه مزاد العقار وعلى من رسا عليه المزاد أن يدفع أيضاً الى الحائز المذكور مقدار ما صرفه من المصاريف الضرورية ومقدار المصاريف النافعة بقدر ما ترتب عليها من الزيادة في قيمة العقار ويستنزل جميع ذلك من ثمنه

مدم ٧١٣ + مدف ٢١٧٥ و ٢١٨٨

٥٨٩ - يلزم الحائز للعقار لارباب الديون بما حصل فيه من الخلل سواء كان بفعله أو بإهماله

مدم ٧١٥ مدف ٢١٧٥

٥٩٠ - ما كان لحائز العقار قبل انتقاله اليه من حقوق الارتفاق والحقوق العينية على العقار يعود كما كان بنزع العقار من حائزه المذكور وكذلك حق الاختصاص بالعقار للحصول على الدين

وحق الرهن ان كانا له انما لا يأتي كل من الحقين المذكورين بدرجته
الا اذا كان تسجيلهما محفوظاً بمعنى أنه لم ينقض حكمه بمضى الزمن
ولا بشطبه

مدم ٧١٦ مدف ٢١٧٧

٥٩١ - اذا زاد ثمن العقار المبيع بالمزاد على مقدار الديون
المطلوبة لارباب الديون المسجلة تكون تلك الزيادة لدائى الحائز
للعقار المرتهنين له منه انما لا يستولونها الا بعد ارباب الحقوق على
العقار المترتبة لهم على ماله السابقيين على الحائز المذكور

مدم ٧١٧ مدف ٢١٧٧

٥٩٢ - للحائز الذى انتزع منه العقار أو أخلاه من تلقاء
نفسه حق الرجوع بطريق الضمان على من ملكه اليه اذا كان
التمليك بمقابل وفى جميع الاحوال له الرجوع على المدين الاصلى
بما صرفه بأى صفة كانت

مدم ٧١٨ مدف ٢١٧٨

٥٩٣ - وله أيضاً الرجوع على المدين المذكور بالمبالغ التى
دفعها باى صفة كانت زيادة عن المبلغ الذى كان أقرمه به عقد التمليك
اذا أبقى العقار فى يده أو رسا عليه فى المزاد

مدم ٧١٩ مدف ٢١٩١

٥٩٤ - ليس لمن يرمى عليه المزاد الحاصل بالمحكمة التخلي

عن العقار بل يجبر على أن يدفع لأصحاب الديون المسجلة الثمن الذي
رسا به المزاد عليه وليس عليه دفع شيء زيادة على ذلك مع عدم
الاخلال بالاصول المبينة في قانون المرافعات المتعلقة بالزيادة
على المزاد

مدم ٧٢٠

طع م ٦٦٠ + ع ٥٧٨٨١ +

(الفصل الثالث)

(في اختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه)

٥٩٥ - يجوز لكل دائن يده حكم صادر بمواجهة الاختصاص
أو في غيبة أحدهم سواء كان ابتدائياً أو انتهائياً أن يتحصل على
اختصاصه بعقارات مدينه تأميناً على أصل دينه وفوائده والمصاريف
بشرط مراعاة واستيفاء الاجراآت المبينة في قانون المرافعات

مدم ٧٢١

طع مدم ١١٧ و ٦٧٨ و ٦٨٩ + مدام ٨٨ و ٥٥٤ و ٥٥٧ + ع م
٧٦٩ + ع ٦٨١ +

٥٩٦ - اذا تحصل الدائن على الاذن باختصاصه بعقارات
مدينه وجب على كاتب المحكمة أن يسجل الاختصاص المذكور
في دفتر المعد لذلك بدون تأخير وعلى كل حال يلزم أن يكون

التسجيل في يوم صدور الاذن

مدم ٧٢٢

٥٩٧ - يحصل التسجيل بأن تقيّد في الدفتر السابق ذكره صورة العريضة المقدمة من الدائن وصورة الامر الصادر من رئيس المحكمة بالترخيص باختصاصه بعقارات مدينه أو صورة الحكم الصادر من المحكمة بذلك

ويكتب بأعلى كل تسجيل تاريخه وتكتب على هامشه نمرة على حسب الترتيب

مدم ٧٢٣

٥٩٨ - اذا لم يسجل كاتب المحكمة اختصاص الدائن بعقارات مدينه في يوم صدور الامر أو الحكم بذلك ألزم بالتضمينات الناشئة عن تأخيرها

مدم ٧٢٤

٥٩٩ - الدائن الذي تحصل على اختصاصه بعقارات مدينه يكون له من يوم تسجيل ذلك الاختصاص نفس الحقوق التي تترتب على الرهن العقاري وتتبع في الاختصاص المذكور كافة القواعد المقررة فيما يتعلق بالرهن مع مراعاة الضابط المدون بالمادة الآتية

مدم ٧٢٥

٦٠٠ — اذا تسجلت في يوم واحد عدة اختصاصات بعقار واحد فيكون بعضها مساوياً للبعض الآخر في الدرجة ولا يترتب على نمرها الترتيبية تقدم أحدها البتة على الآخر كما لا يترتب ذلك على بيان الساعة التي حصل فيها التسجيل ان كانت مبينة وأما الرهون المسجلة في يوم تسجيل الاختصاص فتقدم ويكون لها الاولوية عليه في التقدم ما لم يكن المدين رضى بتوقيع هذه الرهون اضراراً بحقوق مدائنيه

مدم ٧٢٦

(الفصل الرابع — في الامتياز)

٦٠١ — الديون الممتازة هي الآتية :

أولاً — المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ أملاك المدين وبيعها وتدفع من ثمن هذه الاملاك قبل ديون الدائنين الذين صرفت تلك المصاريف لمنفعتهم

ثانياً — المبالغ المستحقة للميرى عن أموال أو رسوم أيا كان نوعها وتكون هذه المبالغ ممتازة بحسب الشرائط المقررة في الاوامر والوائح المختصة بها ويمحى مقتضى امتيازها على كافة أموال المدين

ثالثاً - المبالغ المستحقة للمستخدمين في مقابلة أجر السنة السابقة على البيع أو الحجز أو الافلاس والمبالغ المستحقة للكتابة والعملة في مقابلة أجرتهم مدة ستة أشهر وتدفع هذه المبالغ بنوعها عند الاقتضاء بعد المصاريف القضائية ويجرى بمقتضى هذا الامتياز على أموال المدين منقولة كانت أو ثابتة بدون فرق

رابعاً - المبالغ المنصرفة في حصاد محصول السنة والمبالغ المستحقة في مقابلة المبدورات التي نتج منها المحصول وتدفع هذه وهذه على حسب الترتيب المبين في هذا الوجه من الثمن المتحصل من بيع المحصول المذكور بعد أداء الديون المتقدمة

خامساً - المبالغ المستحقة في مقابلة آلات الزراعة التي لم تزل في ملكية المدين وتدفع من أثمانها بعد المصاريف القضائية والاجر سادساً - أجر العمار وأجرة الاطيان وكل ما هو مستحق للؤجر من هذا القبيل وتدفع بعد ما ذكر من ثمن جميع المفروشات ونحوها الموجودة بالمحلات المستأجرة ومن ثمن محصولات السنة التي لم تزل مملوكة للمستأجر ولو كانت موضوعة بخارج الاراضى المستأجرة

سابعاً - ثمن المبيع المستحق للبائع أو المبلغ المدفوع من غير المشتري بعقد ذى تاريخ ثابت بوجه رسمى المخصص لاهاء الثمن

المذكور تخصيصاً صريحاً ويكون امتياز هذا وهذا على الشيء المبيع ما دام في ملك المشتري اذا كان منقولاً مع عدم الاخلال بالاصوله المتعلقة بالمواد التجارية فاذا كان المبيع عقاراً كان ثمنه ممتازاً أيضاً اذا كان تسجيل البيع حصل على الوجه الصحيح

ولا يجرى مقتضى هذا الامتياز الا على حسب الدرجة التي ترتب له بناء على تاريخ التسجيل

ثامناً - المبالغ المستحقة لاصحاب الخانات من السائحين النازلين فيها وتدفع من ثمن الاشياء المودعة لهم فيها
مدم ٧٢٧ مدف ٢١٠١ +

ظ مدم ٢٢٥ و ٢٥٣ و ٢٦٢ و ٥٠٧ و ٥٦٠ و ٦٢٣ و ٦٦٢ و ٦٧٦ و ٧٤١ + مدام ١٦٢ و ١٨٩ و ١٩٨ و ٤١٥ و ٤٦١ و ٥١٠ و ٥٤٠ و ٥٥٢ قرة ١ و ٦١٤ + تم ٨٩ + و ٢٣٠ و ٢٣٤ و ٢٣٩ و ٢٥٢ و ٣٦٠ + و ٣٩١ ت ٨٥٥ + و ٢٢٢ و ٢٢٦ و ٢٣١ و ٢٤٤ و ٣٤٩ + و ٣٧٦ قرة ١ تب م و تب ٤ و ٩٨ و ١٢٧ و ١٦٠ + و ١٦٩ و ٢٦٥ ع م ٥٨١ + و ٧٣٤ ع ١٧٥ + و ٦٤٢

٦٠٢ - للشركاء الذين اقتسموا عقاراً شائعاً بينهم حق امتياز على ذلك العقار تأميناً لحقوقهم في رجوع بعضهم على بعض في القسمة ويثبت لهم هذا الامتياز بالتسجيل في قلم كتاب المحكمة بغير اقتضاء لشرط خاص ويجرى مقتضى الامتياز على حسب الدرجة التي ترتبت له بالتسجيل

مدم ٧٢٨ مدف ٢١٠٣

٦٠٣- المبالغ المستحقة في مقابلة ما صرف لصيانة الشيء.
تكون مقدمة على جميع ما عداها من الديون ويكون الترتيب بين
تلك المصاريف في المنقولات بعكس ترتيب تواريخ الصرف عليها
مدم ٧٢٩ مدف ٢١٠٢

٦٠٤- وأما ما عدا ذلك من الامتيازات التي على المنقولات.
فهي مبينة في القوانين الاخر

مدم ٧٣٠

ظ مدم ٢٢٥ و ٢٥٣ و ٢٦٢ و ٥٠٧ و ٥٦٠ و ٦٢٣ و ٦٦٢ و ٦٧٦
و ٧٤١ + مدم ١٦٢ و ١٨٩ و ١٩٨ و ٤١٥ و ٤٦١ و ٥١٠ و ٥٤٠
و ٥٥٢ ققرة ١ و ٦١٤ + م ٨٩ + و ٢٣٠ و ٢٣٤ و ٢٣٩ و ٢٥٢
و ٣٦٠ + و ٣٩١ + م ٨٠ + و ٢٢٢ و ٢٢٦ و ٢٣١ و ٢٤٤ و ٣٤٩ +
و ٣٧٦ ققرة ١ تب م و تب ٤٨ و ٩٨ و ١٢٧ و ١٦٠ + و ١٦٩ و ٢٦٥
ع م ٥٨١ + و ٧٣٤ ع ٥١٧ + و ٦٤٢

(الفصل الخامس - في حق حبس الشيء)

٦٠٥- يكون الحق في حبس العين في الاحوال الالية فضلا
عن الاحوال المخصوصة المصرح بها في القانون :

أولاً- للذات الذي له حق امتياز

ثانياً- لمن أوجد تجسناً في العين ويكون حقه من أجل
ما صرفه أو ما ترتب على مصرفه من زيادة القيمة التي حصلت.

بسبب التحسين على حسب الاحوال
ثالثاً - لمن صرف على العين مصاريف ضرورية أو مصاريف
لخصياتها

مدم ٧٣١ مدف ٢١٠٢
ظ مدم ١٤٦ و ٢٥٣ و ٣٥٠ + و ٤١١ + و ٥٦٣ و ٥٩٧ و ٦٦٢
و ٦٧٦ مدم ٩٢ و ١٨٩ و ٢٧٩ + و ٣٣١ و ٤٨٨ و ٥٤٠ و ٥٥٢ ت م
٨٧ + و ٩٤ ت م ٨٥ + ت م و ١٤٧ م

الباب الثاني

(في اثبات الحقوق العينية)

٦٠٦ - في جميع المواد تثبت الملكية أو الحقوق العينية
في حق مالكها السابق بعقد انتقال الملكية أو الحق العيني أو
بأي شيء يترتب عليه هذا الانتقال قانوناً

مدم ٧٣٢
ظ مدم ٦٧ و ٣٧٤ و ٤٢٤ مدم ٤٥ و ٣٠٠ و ٣٤٠
٦٠٧ - وتثبت الملكية في المنقولات في حق كل انسان
بمجازتها المترتبة على سبب صحيح مع اعتقاد الحائز لها صحة حيازته

مدم ٧٣٣ مدف ٢٢٧٩
ظ مدم ٦٨ مدم ٤٦
٦٠٨ - بمجرد وضع اليد على المنقولات يستفاد منه وجود

السبب الصحيح وحسن الاعتقاد الا اذا ثبت ما يخالف ذلك هذا
مع مراعاة ما تقدم في حالي البرقة والضياغ

مدم ٧٣٤ مدق ٢٢٧٩

ظ مدم ٦٨ و ١١٦ مداه ٤٦٥ و ٨٧

٦٠٩ - وفي مواد العقار تثبت الحقوق العينية بالنسبة لغير
المتعاقدين على حسب القواعد الآتية

مدم ٧٣٥

ظ مدم ٦٩ و ٣٤١ مداه ٤٧ و ٢٧٠

٦١٠ - ملكية العقار والحقوق المتفرعة عنها اذا كانت آيلة
بالارث تثبت في حق كل انسان بشيوت الوراثة

مدم ٧٣٦

٦١١ - الحقوق بين الاحياء الآيلة من عقود انتقال الملكية
أو الحقوق العينية القابلة للرهن أو من العقود المثبتة لحقوق
الارتفاق والاستعمال والسكنى والرهن العقاري أو المشتمة على
ترك هذه الحقوق تثبت في حق غير المتعاقدين ممن يدعي حقاً
عينياً بتسجيل تلك العقود في قلم كتاب المحكمة التابع لها مركز
العقار أو في المحكمة الشرعية

مدم ٧٣٧ والمادة الاولى + من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٩٥ الفردي
ظ مدم ٦٩ و ٧٥ و ٦٧٤ مداه ٤٧ و ٥٢ و ٥٥٠

٦١٢ - الاحكام المتضمنة لبيان الحقوق التي من هذا القبيل

أو المؤسسة لها يلزم تسجيلها أيضاً
وكذلك الاحكام الصادرة بالبيع الحاصل بالمراد والمقود
المشتملة على قسمة عين العقار

مدم ٧٣٨ + والمادة الاولى + من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسي
ظ مدم ٦٩، مدام ٤٧.

٦١٣- وكذلك يلزم تسجيل عقود الایجار الذي تزيد مدته
على تسع سنين وسندات الاجرة المعجلة الزائدة على ثلاث سنين
لاجل أن تكون حجة على غير المتعاقدين

مدم ٧٤٠ والمادة ٢ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسي
ظ مدم ٦٩ و ٤٤٥ و ٧٤٣ مدام ٤٧ و ٣٦٢ و ٦١٦

٦١٤- الديون الممتازة على العقار غير الاموال والرسوم
المستحقة للميرى وغير المضاريف القضائية وغير مرتبات الخدمة
والمستخدمين والعملة يلزم تسجيلها أيضاً بالاوجه المبنية بعد فما
يتعلق بالرهون

مدم ٧٤١
ظ مدم ٦٩ و ٦٨٦ و ٧٢٧ و ٧٣٠ مدام ٤٧ و ٥٦٥ و ٦٠١ و ٦٠٤

٦١٥- في حالة عدم وجود التسجيل عند لزومه تكون
الحقوق السالف ذكرها كأنها لم تكن بالنسبة للأشخاص الذين لهم
حقوق عينية على العقار وحفظوها بموافقتهم للقانون

مدم ٧٤٢ والمادة ٣ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسي
ظ مدم ٦٧٤ و ٧٢٧ و ٧٣٠ مدام ٥٥٠ و ٦٠١ و ٦٠٤

٦١٦ - ومع ذلك فلهؤلاء الاشخاص الحق فقط في أن يتحصلوا على تنزيل مدة الايجار الى تسع سنين اذا كانت مدته زائدة عليها وفي ارجاع ما دفع مقدما زيادة عن أجر الثلاث سنين

مدم ٧٤٣ والمادة ٣ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسي
ظ مدم ٦٩ و ٧٢٧ و ٧٣٠ و ٧٤٠ مدام ٤٧ و ٦٠١ و ٦٠٤ و ٦١٣

٦١٧ - ويستثنى من الاصول السالف ذكرها الموهوب له والموصى له بشئ معين فانهما لا يجوز لهما الاحتجاج بعدم التسجيل على من حاز بمقابل ملكية حق قابل للرهن أو حق انتفاع بالاستعمال أو السكنى بمقد ذى تاريخ صحيح سابق على تسجيلهما

مدم ٧٤٤
ظ مدم ٧٥ و ٧٢٧ و ٧٣٠ مدام ٥٢ و ٦٠١ و ٦٠٤

٦١٨ - وانما يجوز هذا الاحتجاج لمن حاز الحق بمقابل من الموهوب له أو الموصى له اذا سجل عقده أو حقه بالاولوية

مدم ٧٤٥
ظ مدم ٧٥ و ٧٢٧ و ٧٣٠ مدام ٥٢ و ٦٠١ و ٦٠٤

٦١٩ - في حالة تعدد عقود انتقال الملكية بين عدة ملاك متوالين يكتفى بتسجيل العقد الاخير منها

مدم ٧٤٦

٦٢٠ - لا يحتج بحق البائع في فسخ البيع على من سجل

بموافقة الأصول حقوقه العينية التي جازها من المشتري أو ممن انتقلت
إليه حقوق المشتري قبل تسجيل عقد البيع
مدم ٧٤٧ والمادة ٧ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسي
ظ مدم ٣١٦ و ٣٤٩ + مدام ٢٥٠ و ٢٧٨ +
٦٢١ - يسقط حق البائع في فسخ البيع إذا لم يسجل عقده.
قبل صدور الحكم بإشهار تقليص الحائز للبيع
مدم ٧٤٨ مدف ٢١٤٦

الباب الثالث

(في دفتر التسجيل)

٦٢٢ - يكون في قلم كتاب كل محكمة ابتدائية دفتران منمرا
الصحائف موضوعا على كل صحيفة علامة أحد قضاة المحكمة ويقيّد
كاتب المحكمة في أحد الدفترين المذكورين بنمر متتابعة ما سجل
من الرهون وحقوق الامتياز المنصوص عليها في هذا الكتاب
ويقيّد في الدفتر الآخر ما سجل من حقوق اختصاص الدائن بمقاربات
مدينه لحصوله على دينه

مدم ٧٥٠ مدف ٢٢٠١

ظ مدم ٤٤٨ و ٦٧٤ و ٦٨٩ + مدام ٣٦٥ و ٥٥٠ و ٥٦٥ + ت م
٢٩٤ + ٣٣٨ و ٣٨٦ + ٣٢٨ و ٦٠٧ و ٦١١ و ٦١٩ +

٦٣١ + ٦٧١ و ٧٢٥ و ٧٤٤ ع ا ٥٤٠ و ٥٤١ + ٥٨٩ و ٦٣٣ و ٦٥٢

٦٢٣. ويكون تحت يد الكاتب المذکور دفتر آخر منمر
الصحائف وعلى كل منها علامة كما سبق ذكره يقيد فيه بيانات
سندات العقود أو القوائم المطلوب تسجيلها عند تسليمها اليه
الاول فالاول

ويقفل الدفتر المذكور في آخر كل يوم

ويجب أن تكون النمر المتتابعة في هذا الدفتر موافقة للنمر
المتتابعة في دفتر التسجيل السابق ذكره
نم ٧٥١ + نم ٢٢١٠ +

٦٢٤. تسجيل سندات العقود والاحكام وقوائم الرهون
يكون مشتملا على بيان تاريخ تسليم تلك السندات أو القوائم
ويجب أن يكون التسجيل في ظرف ثمانية أيام بالاكتر من تاريخ
التسليم مع مراعاة ما هو مقرر في المادة ٥٩٦ فيما يتعلق بتسجيل
اختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه

نم ٦٥٤ + نم ٢١٩٩

ظ نم ٦٩٠ نم ٥٦٦

٦٢٥. يجوز للبحكمة أن تأذن للكاتب عند الاقتضاء في
أن يكون عنده دفتران فأكثر للتسجيلات في عدد الشفع من

أيام الأشهر والوتر منها

مدم ٧٥٦ مدف ٢٢٠٠

٦٢٦ - يجب أن يشتمل الوصل الذي يعطى بسندات العقود والإحكام وقوائم الرهون المقتضى تسجيلها على غمرة التسجيل بالدفتري على حسب تتابع التمر وعلى تاريخ الاستلام باليوم والساعة

مدم ٧٥٧ مدف ٢٢٠٠

٦٢٧ - يجب أن يكون قيد استلام السندات والإحكام والقوائم وتسجيلها خاليين عن تحلل البياض بين الكتابة وعن الشطب والكشط ووضع كلمة فوق أخرى وعن الكتابة بين الأسطر فإذا حصل تخريج أو شطب يلزم أن يصدق عليه من أخذ قضاة المحكمة في اليوم الذي حصل فيه مع وضعه تاريخ التصديق بقدم مقابلته على الأصل المسلم من أربابه

مدم ٧٥٨ مدف ٢٢٠٣

٦٢٨ - يكون التسجيل بناء على طلب أولى الشأن إلا في الأحوال التي ينص القانون على وجوب التسجيل بمعرفة كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بغير طلب

مدم ٧٥٩

بمدم ٧٧١ و ٧٧٣ مدم ٦٢٩

٦٢٩ - تسجيل السند أو الحكم هو عبارة عن نسخ صورته

- ما به حرفياً فيما يتعلق بنقل الملكية

مدم ٧٦٠ مدف ٢١٨١

٦٣٠ - يؤشر في ذيل السند أو الحكم المقدم للتسجيل
بمحصل تسجيله مع ذكر تاريخه ونمرة المتابعة ونمرة الصحيفة
المسجل فيها ويرد لمن قدمه للتسجيل

مدم ٧٦١

٦٣١ - تسجيل الرهن يكون بنسخ بصورة القائمة المحررة
في نسختين المقدمة من صاحبها المشتملة على البيانات المندرجة
في المادة ٥٦٦

مدم ٧٦٢ مدف ٢١٥٠

مدم ٦٩٠ مداه ٥٦٦

٦٣٢ - يؤشر على احدى النسختين بمحصل التسجيل مع
ذكر تاريخه ونمرة المتابعة ونمرة الصحيفة وترد لمن قدمها للتسجيل
مدم ٧٦٣ مدف ٢١٥٠

٦٣٣ - ويضع كاتب المحكمة امضاءه على التأشير في ذيل
سندات العقود والاحكام وقوائم الرهون

مدم ٧٦٤

٦٣٤ - وعلى كاتب المحكمة عند تسجيل اختصاص دان
بمقاررات مدينه لحصوله على دينه أن يسلم لذلك الدان شهادة دالة
على تسجيل الاختصاص المذكور ومشملة على تاريخ التسجيل

وغمرته المتتابعة

١٣٥— ويكون أيضاً تحت يد الكاتب اثنان من دفتري الفهرست—
أحدهما مرتب بالترتيب الهجائي بحرف واحد أو عدة حروف على—
حسب اسم المالك القديم أو المالك الجديد الذي حصل عليه التسجيل
أو اسم المدين الذي حصل التسجيل عليه والثاني كذلك يكون
مرتباً بالترتيب الهجائي ويفهرس فيه جميع تسجيلات السندات—
فقط وهذا الدفتر الثاني يشتمل على أسماء الملاك السابقين المينين—
في السند أو في الحكم المقتضى تسجيله ولم يسبق عليهم تسجيل—
مدم ٧٦٥ +

١٣٦— على كاتب المحكمة أن يعطى لكل طالب اما كشفاً
طاماً أو خاصاً بالتسجيلات واما صورة سندات العقود أو الاحكام—
أو قوائم الرهون المسجلة ولم يزل تسجيلها باقياً أو يعطى شهادة—
بعدم وجود تسجيل بالدفتر

وعليه أيضاً أن يعطى كشفاً ملخصاً من دفتر الفهرست اذا
طلب منه ذلك

مدم ٧٦٧ + مرف ٢١٩٦ والمادة ٥ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥
الفرنسي

١٣٧— الكاتب المذكور مسؤول عن السهو أو الغلط الواقع
في تلك الصور المخرجة الناشئة عن تقصيره أو تفصيل الكتابة—

الذين تحت يده اذا ترتب على ذلك ضرر الخصم

مدم ٧٦٩ مدف ٢١٩٧

٦٢٨ - الدائن الذى سقط حقه أو ضاع بسبب الغلط الواقع
فى الشهادة وكذلك من استملك العقار بمقابل اعتماداً على تلك
الشهادة لها حق الرجوع على كاتب المحكمة الذى أعطاها

مدم ٧٧٠ مدف ٢١٩٧

٦٣٩ - على كاتب المحكمة أن يسجل من تلقاء نفسه ملخص
الاحكام الصادرة بمرسى المزاد فى المزادات العمومية والا فيغرم
خمسائة قرش ديوانى

مصاريف التسجيل تدفع من الذى تم عليه المزاد

مدم ٩٧١ + مدف ٢١٥٥

ظ مدم ٧٥٩ مداه ٦٢٨ عم ٦٧٢ + ع اه ٥٩٠ +

٦٤٠ - على الكاتب أن يؤثر من تلقاء نفسه على هامش
التسجيلات بصدور الاحكام المبطله للسند أو للحكم المسجل أو
الدالة على فسخه وأن يسجل الاحكام الصادرة فى شأن سند انتقال
الملكية الغير المسجل الذى له تاريخ صحيح سابق على العمل بموجب
هذا القانون وان لم يفعل ذلك يغرم خمسائة قرش ديوانى

مدم ٧٧٣ والمادة ١١٩٤ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنقى

ظ مدم ٧٥٩ مداه ٦٢٨

٦٤١ - فى الحالتين المبينتين بالمادتين السابقتين لا يكون
الكاتب مسؤولاً لاصحاب الحقوق الذين يجوز لهم طلب التسجيلات
أو التأشيرات السالفة الذكر

مدم ٧٧٤

قانون

بتعديل نصوص القانون المدني للمحاكم الاهلية

فيما يتعلق بالتسجيل

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على الامر العالى الرقم ١٤ يونيه سنة ١٨٨٣
الصادر بترتيب المحاكم الاهلية وبعد الاطلاع على القانون المدني
للمحاكم الاهلية

وبعد الاطلاع على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ ابريل
سنة ١٩٢٢ من الموافقة مبدئياً على ادخال نظام التسجيلات العقارية
في القطر المصرى

وحيث انه يجب قبل ادخال هذا النظام في البلاد اجراء بعض
تعديلات في النظام الحالى الخاص بالحقوق العينية العقارية
وبناء على ما عرضه علينا وزير الحفانية وموافقة رأى مجلس
الوزراء

رسمنا بما هو آت :

المادة الاولى

جميع العقود الصادرة بين الاحياء بمعرض أو بغير عرض والى

من شأنها انشاء حق ملكية أو حق عيني عقارى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الاحكام النهائية التى يترتب عليها شيء من ذلك يجب اشهارها بواسطة تسجيلها فى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المكان فى دائرتها العقار أو فى المحكمة الشرعية وذلك مع مراعاة النصوص المعمول بها الآن فى مواد الامتياز والرهن العقارى والاختصاصات العقارية

ويترتب على عدم التسجيل ان الحقوق المشار اليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم ولا يكون للعقود غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين المتعاقدين

وتعتبر أحكام هذه المادة مقيدة للنصوص الخاصة بانتقال الملكية والحقوق العينية العقارية الأخرى بمجرد الإيجاب والقبول بين المتعاقدين

المادة الثانية

يجب أيضاً تسجيل ما يأتى :

أولاً - العقود والاحكام النهائية المقررة لحقوق الملكية أو الحقوق العينية العقارية الأخرى المشار اليها فى المادة السابقة بما فيها القسمة العقارية

ثانياً - الاجارات التي تزيد مدتها عن تسع سنوات والمخالفات
 بأكثر من اجرة ثلاث سنوات مقدما فإذا لم تسجل هذه الاحكام
 والسندات فلا تكون حجة على الغير كما انها لا تكون حجة
 كذلك ولو كانت مسجلة اذا دخلها التبديس . غير انه فيما يتعلق
 بال عقود المصار إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة لا يكون للغير
 سوى حق تخفيض الاجارة الى تسع سنوات اذا زادت مدتها عن
 ذلك وعدم اعتماد ما دفع مقدما زائداً عن أجرة ثلاث سنين

المادة الثالثة

يجب أن تشمل المحررات المقدمة للتسجيل خلاف البيانات
 الخاصة بموضوعها جميع البيانات اللازمة أو المفيدة في الدلالة
 على شخصية الطرفين وتعيين العقار بالذات على الاخص :
 ١ - أسماء الطرفين وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم وكذلك
 محل إقامة الطرفين

ب - بيان الناحية واسم ونمرة الحوض ونمرة القطع اذا كانت
 واردة في قوانين فك الزمام وكذلك حدود ومساحة القطع بأذن
 بيان مستطاع

ويجب في عقود البيع والبدل ذكر أصل الملكية واسم المالك
 السابق وكذلك تاريخ ونمرة تسجيل عقده اذا كان مسجلاً

المادة الرابعة

المحررات العرفية التي لا تشتمل على البيانات الموضحة بالمادة السابقة لا يمكن تسجيلها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من قاضى الامور الوقتية . وعلى كل حال تأخذ هذه المحررات فى دفتر المرائض نمرة سلسلة تحفظ لها دورها حتى يصدر أمر القاضى ويجب تقديم الطلب اليه فى مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما

المادة الخامسة

تسيلا لمرعاة ما ورد فى المادة الثالثة تقدم الحكومة لارباب الشأن نماذج مطبوعة لاعم العقود التى يقضى القانون بتسجيلها

المادة السادسة

يجب التصديق على امضاءات وأختام الطرفين الموقع بها على المحررات العرفية المقدمة للتسجيل . ويكون التصديق بمعرفة أحد الموظفين أو المأمورين العموميين الذين يعينون بالقرارات المنصوص عليها فى المادة السابعة عشرة

المادة السابعة

يجب التأشير على هامش سجل المحررات واجبة التسجيل بما يقدم ضدها من دعاوى البطلان أو الفسخ أو الالغاء أو الرجوع فيها . فاذا كان المحرر الاصلى لم يسجل فتسجل تلك الدعاوى

وكذلك دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق المبنية
المقارية يجب تسجيلها أو التأشير بها كما ذكر

المادة الثامنة

تحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها فى المادة السابقة
بناء على طلب صاحب الشأن مع تقديم عريضة الدعوى بعد
إعلانها وقيدتها

ويذكر فى التأشير تاريخ العريضة ونوع الدعوى والطلبات
المبينة بالعريضة وكذلك أسماء الخصوم ويحصل التسجيل بقيد
ملخص العريضة شاملا البيانات المذكورة بالفقرة السابقة مضافا
إليها وصف العقار

المادة التاسعة

لكل طرف ذى شأن أن يطلب من قاضى الأمور المستعجلة
شطب التأشير أو التسجيل المشار إليه فى المادة السابعة . . فبأمر
القاضى إذا تبين له أن ذلك التأشير أو التسجيل لم يطلب إلا
لفرض كيدى محض

المادة العاشرة

يؤثر بمنطوق الحكم الصادر فى الدعاوى المبينة بالمادة السابعة
فى ذيل التأشير بالدعوى أو فى هامش تسجيلها

المادة الحادية عشرة

لاجل أن تكون الدعوى حجة على الغير من ذوى الجنسية الاجنبية يجب أن يطلب صاحب الشأن قيد التسجيلات والتأشيرات المذكورة فى المواد ٧ و ٨ و ١٠ بقلم الرهون المختلط الكائن فى دائرته العقارية

وكذلك تبلغ الاوامر الصادرة بشطب التسجيلات والتأشيرات المذكورة الى قلم الرهون المختلط ليقوم بتنفيذها بناء على طلب صاحب الشأن

المادة الثانية عشرة

يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة السابعة أو التأشير بها ان حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤثر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق وأصحاب الديون العقارية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها وتبقى حقوق الغير المكتسبة قبل التسجيل أو التأشير المشار اليها خاضعة للنصوص والمبادئ السارية وقت اكتسابها

المادة الثالثة عشرة

لا يصبح التمسك فى وجه الغير بتحويل دين مضمون برهن عقارى أو بامتياز عقارى ولا التمسك بالحق الناشئ من حياول

شخص محل الدائن في هذه الحقوق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا
المسك كذلك بالنزاع عن ترتيب الرهن العقاري الا إذا حصل
التأشير بذلك بهامش التسجيل الاصلى

ويتم التأشير بناء على طلب المحول اليه أو الدائن المرثين او الذي
حل محل الدائن السابق . ويشتمل التأشير :

أولاً - على تاريخ السند وصفته

ثانياً - على أسماء الطرفين والقباهم وصناعاتهم ومحل اقامتهم

ثالثاً - على بيان التسجيل الاصلى مع تمرته المسلسلة وتاريخه
ورقم صفحة السجل

المادة الرابعة عشرة

لا يسرى هذا القانون على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتاً
رسمياً ولا على الاحكام التي صدرت قبل تاريخ العمل به بل تظل
خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لاحكام القوانين التي
كانت سارية عليها

المادة الخامسة عشرة

لوزير الحقانية أن يصدر قراراً يبين فيها القواعد التي يسير
عليها العمل في المستقبل فيما يتعلق بمسك دفتر التسجيل

(المادة السادسة عشرة)

تلغى المواد ٤٧ و ٥٢ و ٥٥ و ٥٦ و ٥٩ و ٦٠ و ٦١ و ٦٢ و ٦٣ و ٦٥ و ٦٦ و ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ من القانون المدنى للسحاكم الاهلية وكذلك يلغى كل نص يخالف هذا القانون أو يخالف القرار الذى سيصدر طبقا للعادة السابقة وذلك مع نصوص المادتين ١٢ فقرة ثمانية و ١٤ من هذا القانون

المادة السابعة عشرة

على وزيرى الحقانية والمالية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويعمل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤ وعليهما اصدار القرارات اللازمة لذلك

فؤاد

قانون

بتعديل بعض مواد القانون المدني الاهلي
الخاصة بالبيع الوفاقي والرهن العقاري

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على المواد ٣٣٨ و ٣٣٩ و ٥٤٠ من القانون
المدني الاهلي
وبما أنه من المناسب تعديل نصوص المواد المشار اليها لاصلاح
قواعد رهن الحيازة العقاري
وبناء على ما عرضه علينا وزير الحفانية ؛ وموافقة رأي
مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — تلغى نصوص المواد ٣٣٨ و ٣٣٩ من القانون المدني
الاهلي وتستبدل بالنصوص الآتية :
(المادة ٣٣٨) حق استرداد البيع أو الشرط الوفاقي هو شرط
يحفظ به البائع لنفسه حق استرداد العين المباعة مقابل دفع المبالغ
المنصوص عليها في المادة ٣٤٤ في الميعاد المتفق عليه .
(المادة ٣٣٩) اذا كان الشرط الوفاقي مقصوداً به اخفاء رهن
عقاري فان العقد يعتبر باطلا لا أثر له سواء بصفته بيعاً أو رهناً .

ويعتبر العقد مقصوداً به اخفاء رهن اذا اشترط فيه رد الثمن مع الفوائد أو اذا بقيت العين المبيعة فى حيازة البائع بأى صفة من الصفات .

ويجوز بكافة الطرق اثبات عكس ما فى العقد بدون التفتات الى نصوصه .

مادة ٢ - تضاف فقرة ثانية الى المادة ٥٤٠ من القانون المدنى الاهلى ويكون نصها ما يأتى :

” وفى حالة الرهن العقارى يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار المرهون للمدين بشرط أن يكون الايجار منصوصاً عليه فى عقد الرهن أو مؤشراً به فى هامش تسجيل الرهن وذلك فى حالة حصول الايجار بعد الرهن “ .

مادة ٣ - على وزير الحفانية تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية ما

صدر بمرأى طابدين فى ٣ جمادى الاولى سنة ١٣٤٢ (١١)
ديسمبر سنة ١٩٢٣)

فؤاد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحفانية (بالنيابة) رئيس مجلس الوزراء

محمى ابراهيم

محمى ابراهيم

الفهرست الهجائي للقانون المدني الأهملي

أُتَاب - ظ . أجرة المال	(١)
اتفاق - ظ . مشاركة	إبراء من الدين
اثبات الحقوق العينية	الاهلية في ذلك - ١٨٠
في المنقولات - ٦٠٦ و ٦٠٨	ما يترتب على الإبراء :
في الاموال الثابتة :	انقضاء التعمهات - ١٥٨
في حق مالكها السابق - ٦٠٦	بالنسبة للمدينين المتضامنين - ١١٤
بالنسبة للغير :	و ١٨٢ +
في الوراثة - ٦١٠	بالنسبة للضامنين - ١٨١ و ١٨٤ +
في العقود بين الأحياء - ٦١١	إبادة - ٥٧٢
في انتقال الملكية بين عدة	أبنية - ظ . أيضا : اصلاحات . بناء
ملاك - ٦١٩	اتحاد الذمة :
الاحكام المتضمنة بيان الحقوق	تعريفه - ٢٠٢
أو المؤسسة لها - ٦١٢	ما يترتب عليه :
في عقود الايجار لمدة طويلة	بالنسبة للتعمهات الاصلية - ١٥٨
وسندات الاجرة - ٦١٣	و ٢٠٢
في الديون الممتازة - ٦١٤	بالنسبة للمدينين المتضامنين
ما يترتب على عدم تسجيل العقود	١١٣ و ٢٠٣
أو الرهون :	بالنسبة للكفلاء - ٢٠٣
القاعدة العامة - ٦١٥	
حال عدم تسجيل الاجارة - ٦١٦	

بالنسبة لحقوق الموهوب له	اعتمادها - ٢٢٧ +
والموصى له بشئ معين - ٦١٧	التاريخ الثابت وكيف يكون - ٢٢٩
بالنسبة لحق البائع في فسخ البيع -	التاريخ الثابت ودرجة اعتمادها -
٦٢٠ +	٢٢٨
اثبات الديون واثبات التخلص منها	التاريخ الثابت والاحوال التي يلزم
من عليه الاثبات - ٢١٤	فيها - ظ . تاريخ ثابت
العقود في المواد التجارية - ٢٣٤	ابراء المدين بالتأشير على السند -
الاثبات بالكتابة :	٢٣٠
الاحوال التي يطلب فيها ذلك :	مبدأ الاثبات بالكتابة - ٢١٧
اذا زادت قيمة الدعوى عن ١٠٠٠	٢٣١ و
قرش - ٢١٥	الاثبات بالبينة والقرائن :
رضاء المالك بما يبنيه أو يفرضه	اذا كانت قيمة الدعوى ١٠٠٠
المنتفع - ٢٦	قرش أو أقل - ٢١٥
رضاء المدين ببيع الدين - ٣٤٩	اذا كانت قيمة الدعوى تزيد عن
عقد الايجار - ٣٦٣	١٠٠٠ قرش
المحررات الرسمية ودرجة اعتمادها -	المانع عن الاستحصال على كتابة -
٢٢٦	٢١٥
صورة السندات ودرجة اعتمادها -	ضبايع السند - ٢١٨
٢٣١	وجود السند تحت يد المدين -
المحررات الغير الرسمية ودرجة	٢١٩ +

مبدأ الثبوت بالكتابة - ۲۱۷	و ۲۲۴ +
۲۳۱ و	التكليف باليمين المتممة - ۲۲۳
الشروع في الوفاء ۲۲۱	الاقرار لا يتجزأ - ۲۳۳
البدء في تنفيذ عقد الايجار - ۳۶۳	الانحكام الانتهائية وتعريفها
دفع الفوائد - ۲۲۲	ودرجة اعتبارها - ۲۳۲
العقود في المواد التجارية - ۲۳۴	الاثبات بمقتضى العرف :
القرينة المتعلقة بتسليم السند -	في تعيين أجرة الاشخاص - ۴۰۵
۲۱۹ +	أعمار - ظ - ثمرات
الاقرار :	اجارة - ظ - مزارعة
قيامه مقام الاثبات بالكتابة :	التعريف - ۳۶۲
اذا كانت قيمة الدعوى تزيد عن	اثبات عقد الايجار الحاصل بغير
۱۰۰۰ قرش - ۲۱۶	كتابة - ۳۶۳
في عقد الايجار - ۳۶۳	صححتها بالنسبة لغير المتعاقدين :
لا ثبات رضا المدين ببيع الدين -	اجارة لمدة طويلة - ۶۱۳ و ۶۱۶
۳۴۹	تعدد المستأجرين - ۳۶۵
لا ثبات رضا المالك بما بناه أو	بيع الشيء المستأجر - ۳۸۹ و ۳۹۰
غرسه المنتفع - ۲۶	رجوع المبيع ببيع وفاء إلى
طرق طلب الاقرار :	البائع - ۳۴۵
الاستجواب - ۲۱۶	سندات الاجرة المعجلة - ۶۱۳
التكليف باليمين الحاسمة - ۲۱۶ و ۶۱۶	

من قبل المؤجر - ٢٧٠ و ٣٧٣	ما على المؤجر :
من قبل الغير - ٣٧٤ +	تسليم الشيء المؤجر - ٣٦٩
بيع الشيء المستأجر - ٣٩٠	ترميمه - ٣٧٠
الاجرة .	انتفاع المستأجر - ٣٧٣ و ٣٧٢ +
تقديرها اذا كان عقد الايجار بندير	ما على المستأجر :
كتابة - ٣٦٣	دفع الاجرة - ٣٧٩ +
وجوب دفع الاجرة - ٣٧٩	تأمين الاجرة بالامتنعة الخ - ٣٨١
تأمين الاجرة بالامتنعة الخ - ٣٨١	و ٦٠١ فقرة ٦
و ٦٠١ فقرة ٦	استعمال الشيء فيما هو معدله -
وقت استحقاق الاجرة - ٣٨٠	+ ٣٧٦
تنقيص الاجرة :	اجراء المؤجر للمرمات الضرورية -
عند حدوث خلل - ٣٧٠	+ ٣٧١
عند عدم امكان الانتفاع - ٣٧١	تمكين المستأجر اللاحق من تهيئة
عند هلاك الزراعة أو اتلاف	الارض للزراعة - ٣٨٧
ما بذر - ٣٩٢ +	رد الشيء عند انتهاء الايجار -
تسجيل سندات الاجرة المعجلة	٣٧٨
٦١٣ و ٦١٦	تلف الشيء أو هلاكه :
تقديم التضمينات - ٣٨٨	قبل التسليم - ٣٦٩
رضا بالايجار الثاني - ٣٦٨	في خلال الانتفاع - ٣٧٠ و ٣٧٨
	تعرض

سقوط الحقوق في المطالبة بالاجر -	الاقتناع - ٣٦٤
٢١١	تجديد الايجار عند عدم التنبيه
مدة الايجار :	بالاخلاء - ٣٨٦
تعيينها عند عدم ذكرها في العقد -	تأجير المستأجر أو اسقاط الايجار
+ ٣٨٣	للغير :
تحديد مدة الايجار المعقود من	أحكامه العامة - ٣٦٦ +
وصى أو ولي - ٣٦٤	بيع الجدك - ٣٦٧
تحديد مدة الايجار المعقود من	ضمان المستأجر الاصلى - ٣٦٨
له حق الاقتناع - ٣٦٤	زراعة ومحصولات :
تثريب مدة الايجار طويل المدة -	ملاكها - ٣٩٢ +
+ ٦١٥	تأمينها للاجرة - ٣٨١
تسجيل عقود الايجار لمدة طويلة -	انقضاء الايجار المعقود من صاحب
٦١٣	حق الاقتناع - ٣٦٤
تجديد الايجار ضمناً - ٣٨٦	تمكين المستأجر اللاحق من تهيئة
اخلاء :	الارض - ٣٨٧
اذا كانت المدة معينة في العقد -	قلع الاشجار التي غرسها المستأجر -
٣٨٥	+ ٣٩٤
اذا لم تمين المدة في العقد - ٣٨٣	حق المنفعة المعطى من ديوان
بيع الشيء المستأجر - ٣٨٩	الاوقاف - ١٨
اذا كان المؤجر صاحب حق	انتهاء الايجار :

تلف المهمات - ٤١٧	انتضاء المدة - ٣٨٢ +
زيادة المصاريف - ٤١٨	انتضاء حق الانتفاع - ٣٦٤
تعويضات في حالة إيقاف العمل - ٤٠٧	الايجار المعقود من وصي الخ - ٣٦٤
المسؤولية :	موت المؤجر أو المستأجر - ٣٩١
عن خلل البناء - ٤٠٩ +	فسخ الاجار - ظ . فسخ
عن عمل المقاول الثاني - ٤١٣	اجارة الاشخاص
عن تلف المهمات - ٤١٧	تعريفها - ٤٠١
توريد المهمات - ٤١١ و ٤١٦ +	مدتها - ٤٠٢
عمل الحساب - ٤١٢	التعويض في حالة فسخها - ٤٠٣ +
المقاولة على حسب العمل - ٤٠٦	تعيين مقدار الاجرة - ٤٠٥
و ٤١٧ +	اجارة الاشياء - ظ . اجارة
فسخ العقد بموت الصانع أو بمحادثة	اجارة الصناعات :
قهرية - ٤١١	شروطها - ٤٠٦
أجرة العقار - ظ . اجارة	توريد المهمات - ٤١٦
اجرة العمال :	تعيين الاجرة - ٤٠٦
في اجارة الاشخاص - ٤٠٥	المهندس المعماري - ٤٠٨
أجرة المهندس المعماري - ٤٠٨	عمل الحساب - ٤١٢
سقوط المسؤولية عن المهندس	ما للمقاولين مع المقاول الاول - ٤١٤ +
والمقاول بمضى المدة - ٢٠٩	المقاولة على العمل كله - ٤٠٦

الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة	الاجل - ٢٦٧
المستخدمين - ٦٠١ فقرة ٣	الميعاد الذي تعينه المحكمة لدفع
<u>أجل</u>	الثلث - ٣٣٣ +
في التعهدات على العموم :	في بيع الوفاء : ميعاد الاسترداد
جواز الوفاء قبل الاجل - ١٠١	+ ٣٤١
الاستحقاق قبل الاستحقاق عند	في الاجارة :
الافلاس اوضعف التأمينات - ١٠٢	مواعيد الاجرة - ٣٧٩ +
الاجل الذي يعينه القاضي للوفاء -	مدة الايجار - ٣٨٢ +
١٦٨	مدة الايجار في أرض الزراعة -
في البيع :	٣٨٤
في التسليم - ٢٧٧	مواعيد الاخبار بالاخلاء -
في أداء الثمن :	٣٨٣ و ٣٨٥
اذا لم يذكر الميعاد في العقد -	تجديد الايجار ضمناً - ٣٨٦
٢٤٥ و ٣٢٩	عدم تعيين مدة ايجار الارض
اذا ذكر الميعاد في العقد - ٣٢٨	للزراعة - ٣٩٧
تأثير الاجل على حق حبس العين -	ميعاد رد الشيء المستعار
٢٧٩	للاستعمال - ٤٧٢
ما يترتب على تأخير الثمن في بيع	ميعاد تأدية الشيء المستعار
المنقول - ٣٣٥	للاستهلاك - ٤٧٥
نقل الملكية بالرغم من تعيين	في الوديعة - ٤٨٤

٢٢٨ - المحررات غير الرسمية -	مدة إيجار المستخدمين والعملة -
٢٣٤ - العقود التجارية -	٤٠٤ و ٤٠٢
اثبات الحقوق العينية - ظ. هذه	في الكفالة :
الكلمة	حق الكفيل في مطالبة المدين
وفاء الدين بمعرفة أجنبي - ١٦٠ +	عند الاجل - ٥٠٣
حازر العقار المرهون - ظ. أيضاً :	أجنبي عن المتعاقدين
رهن العقار	ما يترتب على المشاركات بالنسبة
الرجوع في المعاوضة اذا اضرع	للغير :
الموض - ٣٥٩	على العموم - ١٤١ +
أحكام ابطال سند أو حكم الخ	دعوى ابطال تصرفات المدين
التأشير بها في دفتر التسجيل -	قاصد الضرر بدائنه - ١٤٣
٦٤١ و ٦٤٠	مشاركة على ذمة الغير - ١٣٧
اختصاص	يسع الديون - ٣٤٩
طلب محو تسجيل الرهن - ٥٧٢	الصلح - ٥٣٧ +
دعوى القسمة - ٤٥٢	انتقال الحقوق العينية على العقار -
اختصاص (حق الـ)	٤٧ و ٥٢ +
تعريف حق الاختصاص - ٥٠	وضع اليد على العين المعينة - ١١٨
٥٩٩ و ٥٩٩	اثبات التعهدات بالنسبة للإجانب
مشابهته للرهن العقاري - ٥٩٩ +	عنها :
تسجيله - ٥٩٦	المحررات الرسمية - ٢٢٦

البيانات التي تكتب في التسجيل -	ارتفاق
٥٩٧	تعريفه - ٣٠
ما يترتب عليه - ٥٩٩	الارتفاق من الحقوق العينية - ٥
مسؤولية كاتب المحكمة فيه - ٥٩٨	حقوق الارتفاق التي من الاملاك
ترتيب الاختصاصات المسجلة -	الميرية - ١٠
٦٠٠	حق اقامة حائط - ٣٨
دفتر التسجيل - ٦٢٢	تصريف مياه الامطار والمنازل
تحريرها واستخراج الشهادات -	٤٢
ظ : دفتر التسجيل	المعامل المضرة بالجيران - ٤١
اختلاط ظ . اضافة الملحقات	ملاك طبقات المنزل الواحد -
للملك	+ ٣٤
اخلاء المكان المستأجر - ظ .	المياه والترع - ٣١ +
اجارة	المسالك في أرض الغير - ٤٣
أداء - ظ . دفع وفاء بالتمهيد به	المطلن على خط مستقيم - ٣٩ +
أراضي غير مزروعة	ضمان البائع عدم وجود حقوق
تملكها بوضع اليد - ٥٧ و ٨	ارتفاق - ٣١٠ +
أرباب الديون - ظ . دائنون	ارتفاق في الرى - ٣١ +
(حقوقهم)	اوثر - ظ . موارث
أرباح مركبة - ظ . تجدد الفوائد	أرض
	يبعها لا يشمل المزروعات - ٢٨٨

أرملة	اتقطاع المدة باسترداد المالك
تخلصها من الدين باليمين - ٢١٣	حقه - ٨٢
أزواج - ظ . زوج . زوجان	الرجوع فى المعاوضة اذا ائثرع
استبدال الدين	العوض - ٣٥٩
وجوب العقد فيه - ١٨٦	ضمان البائع ملكية المبيع -
صور الاستبدال - ١٨٧	ظ . بيع
ما يترتب عليه بالنسبة للالتزام	استرداد الشركاء الحصة الشائعة -
الاصلى - ١٥٨ و ١٨٦	المبيعة - ٤٦٢
ما يترتب عليه بالنسبة للتأمينات	استرداد الايراد المؤبد - ٤٧٩
+ ١٨٨	بيع الوفاء - ظ . هذه الكلمة
استجواب الخصم	استعمال - ظ . عدم الاستعمال
من طرق الاثبات - ٢١٦	استلام
استرداد - ظ . أيضاً . دفع	انتقال ملكية الاموال المنقولة -
ما لا يجب	٤٦
المنقولات الضائعة أو المسروقة -	استئزال المدفوعات
٨٧ و ٤٦	
المبيع فى حالة افلاس المشتري -	فى التعهدات على العموم - ١٧٢ +
٢٨٢	فى المقاصة - ١٩٦
غراس أو بناء فى أرض الغير وما	فى الرهن من غلة الرهن - ٥٤٥
للطرفين فى ذلك - ٦٥ +	و ٥٥٢

أشجار — ظ . شجر	الأراضي التي ينكشف عنها البحر —
اشخاص — ظ . اجارة الاشخاص	٦٢
اشياء — ظ . اجارة . شئ	الجزائر التي تتكون في النهر — ٦١
متنازع فيه	التمرد على أرض البحر — ٦٣
اشياء منقولة — ظ . أيضاً: منقولات	الابنية والقراس الخ :
معنى هذه العبارة — ٣	إذا جددتها المالك بمهمات مملوكة
اصطلاح تجاري — ظ . عرف تجاري	لغيره — ٦٤
اصلاحات — ظ . أيضاً: مصروفات	إذا حصلت في ملك الغير بمهمات
الابنية والقراس — ٦٤ +	صاحبها — ٦٥
شمول الرهن للاصلاحات التي	إذا حصلت في ملك الغير بمهمات
تحدث في العقار — ٥٦٤	الغير — ٦٦
حق حبس العين لمن أوجد تحسيناً	اختلاطاً والتصاق المنقولات — ٦٧
بها — ٦٠٥	أطباء — ظ . طيب
اصول — النفقات التي لهم وعليهم —	اعتراف — ظ . اثبات الديون
+ ١٥٥	واثبات التخلص منها
اضافة الملحقات للملك	اعسار
سبب للملكية — ٤٤	حبس العين المباعة إذا أعسر
طعي الانهار — ٦٠	المشتري — ٢٨١
طعي البحيرات — ٦٢	أعمى
الأراضي التي يحولها النهر — ٦١	صححة البيع له — ٢٥٣

المقررة لـ ٤١	آفة مساوية - ظ . سبب قهرى
آلات الزراعة	وقوة ظاهرة
اعتبارها من الاموال الثابتة - ٤	افلاس :
أحكامها فى المزارعة - ٣٩٨	الحائز للبيع : حق البائع فى
+	فسخ البيع - ٦٢١
امتياز المبالغ المستحقة فى مقابلتها -	الشريك : تأثيره على الشركة -
٦٠١ فقرة ٥	٤٤٥
الزام - ظ . تعهد	المدين : الاستحقاق قبل الاجل -
التصاق - ظ . اضافة الملحقات	١٠٢
للملك	المدين : حق الكفيل - ٥٠٣
أمتعة - ظ . منقولات	المدين بايراد : حق صاحب الايراد
امتياز	٤٨٠
من الحقوق العينية - ٥	المفتري : حق البائع - ٢٨٢
ما يترتب عليه - ٥٥٤ فقرة ٤	المقترض : حق المقرض - ٤٧٩
حق حبس العين - ٦٠٥ فقرة ١	أفوكاتو - ظ . محام
الاجراءات فيه :	اكره
تسجيل الامتياز على عقار - ٦١٤	بطلان الرضا فى المشارطات -
البيع وامتياز البائع فى	+ ١٣٣
الثمن - ٦٠١ فقرة ٧	آلات بخارية
	شروط بنائها حسب اللوائح

المبالغ المنصرفة فى الحصاد	الثلث - قسمة المشاع وامتيياز
الخ - ٦٠١ فقرة ٤	الشركاء - ٦٠٢
المبالغ المستحقة للمقاولين لدى	الحلول محل الدائن الاصلى - ١٦٢
المقاول الاول - ٤١٥	انتقال التأمينات مع الدين
مصاريف حفظ أملاك المدين	المستقبل - ١٨٨ +
٦٠١ فقرة ١ و ٣ و ٦٠٣	بيان الحقوق الممتازة :
المصاريف القضائية - ٦٠١ فقرة ١	أثمان الآلات الزراعية - ٦٠١
أملاك - ظ. أموال	فقرة ٥
أملاك الحكومة الحرة :	الاجر - ٦٠٦ فقرة ٦
وضع اليد على الاراضى الغير	ثمن المبيع والمبالغ المدفوعة من
المزروعة - ٥٧	غير المشتري - ٦٠١ فقرة ٧
أملاك عمومية - ٩ +	حق الدائن المرتين - ٥٤٠ و ٥٥٢
أموال :	حق الشركاء فى العقار الشائع
تقسيم الاموال الى منقولة وثابتة	المقتسم - ٦٠٢
+ ١	المبالغ المستحقة لاصحاب
الحقوق التى ترتب على الاموال ٥	الحانات - ٦٠١ فقرة ٨
العقارات « الملك » - ٦	المبالغ المستحقة للمستخدمين
الاموال الموقوفة - ٧	والكتبة والعملة - ٦٠١ فقرة ٣
الاموال المباحة - ٨	المبالغ المستحقة للسرى -
	٦٠١ فقرة ٢

أموال أميرية	أناية الوكيل غيره - ٥٢٠
امتيازها - ٦٠١ فقرة ٢	انتزاع العين
دفعها بواسطة الدائن المرتهن - ٥٥٢	من يد احد المتعاضين - ٣٥٩
أموال ثابتة	الرجوع على البائع - ظ . يبيع
تقسيم الاموال - ١	انتفاع
تعريف الاموال الثابتة - ٢ و ٤	تعريفه - ١٣٥ و ١٣٦
انتقال الملكية فيها بالنسبة لغير المتعاقدين :	لمن يعطى حق الانتفاع - ١٧ و ١٦
في العقود - ٤٧	قصر حق الانتفاع - ١٤
في الهبة - ٥٢	مدته - ١٥ و ١٧
في البيع - ٢٧٠	ما للمنتفع - ١٩
تسليم العقار - ١٧٦ و ٢٧٢	حق المنفعة المعبى من ديوان
اثبات الحقوق العينية - ظ .	الاوقاف - ١٨
هذه الكلمة	في الاشياء التي تنعدم بالاستعمال - ٢٢
أموال منقولة - ظ . منقولات	في نتاج المواشى - ٢٣
أمين - ظ . حارس قضائى	في البناء والغراس - ٢٦
أمين النقل	ما على المنتفع - ١٩
جمان هلاك الوديعة - ٤٨٩	استعمال الشئ فيما وضع له - ٢٠
	ضمانة الشئ - ٢٥

مسؤوليته عن ضياع أو تلف	انقطاع - ظ . تملك بمضى المدة .
الشيء - ٢٤	سقوط الحق بمضى المدة
تقديم كفالة عن المنقول - ٢١	انكار
رد بدل الاشياء التي تنعدم	اعمال الوكيل - ٥٢٧
بالاستعمال - ٢٢	أهلية
رد بدل المواشي النافقة - ٢٣	للتعاقد - ١٢٨ - ١٣٢
ابطال حق الانتفاع - ٢٨	للوفاء - ١٦٥ و ١٦٦
اثبات حق الانتفاع - ٦١٠ و ٦١١	للإبراء - ١٨٠
أسباب انتهائه - ١٦ و ٢٧ و ٢٩	عدم سريان أحكام المدة الطويلة
أحكام أخرى	على فاقد الاهلية - ٨٤ +
حق المنفعة المعطى من ديوان	كفالة مدين فاقد الاهلية - ٤٩٦
الاوراق	هبة :
التصرف فيه - ١٨	فقد الواهب الاهلية قبل قبول
حق الارث فيه - ٥٤	الهبة - ٥٠
تأجير حق المنفعة - ١٨ و ٣٦٤	قبول الهبة ممن ليس أهلا
اتقضاء التعهدات	لقبولها - ٥١
أوجهه - ظ تعهد	أهلية لرهن العقار - ٥٥٨
اثبات الوفاء - ظ . اثبات الديون	قسمة أموال فاقدى الاهلية -
واثبات التخلص منها	٤٥٢ و ٤٥٦
براءة ذمة الكفيل - ظ . كفالة	أهلية الموصى ترأعى فيها أحكام

الاحوال الشخصية - ٥٥	ملزومية حاز العقار الموهون
بيع :	بالجلال - ٥٨٩
وجوب الاتصاف بالاهلية فيه -	أوقاف
+ ٢٤٦	تعريف الاموال الموقوفة - ٧
دعوى القاصر المغبون في البيع -	وقف العين والايضاء بحق انتفاعها
+ ٣٣٦	لشخص - ١٧
قيود خاصة لاهلية التعامل	الوقف اضراراً بحقوق الدائنين -
شراء رجال القضاء والمحامين الخ	٥٣
الحقوق المتنازع فيها - ٢٥٧	حق الانتفاع في وقف :
شراء الوكيل الشيء المنوط به	رصده على المنتفع - ١٧ و ٧
بيعه - ٢٥٨	التصرف في حق الانتفاع - ١٨
اهمال	الارث في منفعة الاموال
الملزومية بتعويض الضرر الناشئ	الموقوفة - ٥٤
عنه - ١٥١	ايداع - ظ . ودية
المسؤولية فيه - ظ . أيضاً :	(ب)
تقصير	بحر
القاعدة العامة في شبه الجرائم -	ملكية الاراضى التى ينكشف
+ ١٥١	عنها - ٦٢ و ٩
هلاك المبيع أو حدوث عيب	شواطىء البحار من الاملاك
فيه - ٢٩٩	الميرية - ٩ فقرة ٤

مزروعة - ٥٧	التعدى على أرض البحر - ٦٣
مسؤولية المهندس المعمارى -	<u>بحيرات</u>
+ ٤٠٩	الملوكة للميرى - ٩ فقرة ٤
مسؤولية المقاول - ٤٠٩	ملكية الطمى الحادث فيها - ٦٢
صيانة الطبقات بمعرفة ملاكها -	<u>بذور</u>
+ ٣٤	تلفها فى الارض المستأجرة - ٣٩٣
بيع - ظ. أيضاً، حواله بالديون	الامتياز المتعلق بالمبالغ المنصرفة
وبيع الحقوق	فيها - ٦٠١ فقرة ٤
تعريفه - ٢٣٥	<u>بستان</u>
شروط صحته :	ما يشمله بيعه - ٢٨٧
فيما يباع - ٢٥٩ +	<u>بطلان</u>
تحت الخيار - ٢٤٤	التأشير بابطال سند أو حكم فى
الاملاك الميرية لا يجوز بيعها - ٩	دقات التسجيل - ٦٤٠ +
أهلية البائع والمشتري للتعامل -	تسجيل الاحكام الصادرة بشأن
+ ٢٤٦	سند انتقال الملكية - ٦٤٠ +
لا يجوز للقضاة والمحامين الخ شراء	بطلان العقود - ظ. تعهد. مشاركة
الحقوق المتنازع فيها - ٢٥٧	<u>بناء</u>
شراء الوكلاء الشئ المنوط بهم	حق المنتفع فى اقامة بناء - ٢٦
بيع - ٢٥٨	اضافة الملحقات للملك - ٦٤ +
رضا المتعاقدين - ٢٤٨ و ٢٣٦	البناء على أرض للميرى غير

ما يجب تسليمه - ٢٨٥ +	العلم بالمبيع - ٢٤٩ + ٢٦١
كيف يكون التسليم - ٢٧١ +	البيع في مرض الموت - ٢٥٤ +
حل التسليم - ٢٧٥ +	أشكال البيع المختلفة :
وقت التسليم - ٢٧٧ و ٢٤٥	البيع المقيّد بشرط - ٢٣٨
مصاريف التسليم - ٢٨٣ +	٢٤٢ و ٢٤٥
حق حبس المبيع - ٢٧٩ و ٢٨١ +	البيع المؤجل - ٢٣٨ و ٢٤٥
نقل الملكية في التسليم - ٢٦٧ +	البيع جزاء - ٢٣٩ +
عدم الوفاء :	البيع بالوزن أو بالعدد أو بالكيل
التأخر في التسليم - ٢٧٨	أو بالمقاس - ٢٣٩ و ٢٤١
زيادة أو نقص بمقدار المبيع -	البيع على شرط التجربة - ٢٣٩
٢٩١ +	٢٤٢ و
هلاك المبيع أو حدوث عيب فيه	بيع شيئين أو أكثر تحت الخيار -
قبل التسليم - ٢٩٧ +	٢٤٤
ضمان الانتفاع بدون معارضة :	بيع الوفاء - ظ . بيع الوفاء
تعريفه - ٣٠٠ و ٣١٠	صفة البيع - ٢٣٧
ما للمشتري - ٣٠٤ .	تعيين المبيع - ٢٥٢ و ٢٦١
التضمينات وحسابها - ٣٠٥	رسوم البيع ومصاريفه - ٢٤٣
٣٠٧ +	انتقال الملكية بالبيع - ٢٦٦ +
استرداد الثمن - ٣٠٦	ما على البائع :
حبس الثمن - ٣٣١	التسليم - ٣٦٦

في حالة نزاع ملكية جزء من	العيب - ٣١٤ +
المبيع - ٣١٠ +	إذا هلك المبيع بسبب العيب - ٣٢٣
ملزومية البائع المدلس - ٣٠٩	سقوط الحق في دعوى الضمان :
ظهور سبب يخشى منه نزاع	بعد الميعاد - ٣٢٤
الملكية من المشتري - ٣٣١	بالتصرف في المبيع - ٣٢٥
ثبوت حق ارتفاق سابق على	المبيع بمعرفة المحكمة أو جهات
المبيع - ٣١٠ +	الإدارة - ٣٢٧
حق الرجوع الذي لحاز العقار	شرط عدم الضمان - ٣٢١
المرهون - ٥٩٢	ذروف البضائع وأوعيتها - ٣٢٦
شرط عدم ضمان المبيع - ٣٠١ +	الشريك يضمن حصته ضمان
في الشركة يضمن الشريك حصته	البائع - ٤٢٥
كضمان البائع للمبيع - ٤٥٢	ما على المشتري :
ضمان العيوب الخفية :	أداء الثمن :
ظهور العيب أو العلم به - ٣٢٠	شروط الدفع - ٣٢٨ و ٢٤٥ +
العيوب الموجبة للضمان :	قوائد الثمن - ٣٣٠
العيوب التي تنقص القيمة أو تجعل	حبس الثمن - ٣٣١
المبيع غير صالح - ٣١٣	عدم دفع الثمن - ٢٧٩ +
العيب القديم - ٣٢٢	و ١٣٣٢ +
ما للمشتري :	امتياز ثمن المبيع - ٦٠١ و ٦٠٢
إذا نقصت قيمة المبيع الخ بسبب	رسوم العقد - ٢٨٤ و ٢٤٣

٢٨٤	مصاريف المشال ودفع الثمن -	٥٣٩	البيع المعنون باسم الصالح -
	هلاك المبيع وضمانه :		شراء الشيء المسروق أو الضائع -
٢٩٧ و ٣٦٦ +	قواعده العامة -	٨٧	
٣٣٣	الهلاك بسبب العيب القديم -		بيع بمعرفة جهات الادارة
	وضع اليد على المبيع بدون اذن	٣٣٧	للعيوب الخفية فى المبيع -
٢٧٤	البائع -		بيع بمعرفة المحكمة ظ . أيضاً :
٢٤١	البيع بالوزن الخ -		رهن عقارى
	دعوى الفسخ - ظ . فسخ	٣٣٧	العيوب الخفية فى المبيع -
	أحكام أخرى :		بيع المشاع
٢٥٣	البيع للأعمى -		عند عدم امكان القسمة عيناً - ٤٥٨
٢٥٤ +	البيع فى مرض الموت -		مالاً رباب الديون فى البيع -
	شراء القضاة والمحامين الخ الحقوق	٤٦٠ +	
	المتنازع فيها - ٢٥٧ -		بيع الوفاء
	شراء الوكلاء الخ الشيء المنوط		بيع الوفاء الذى فى حكم الرهن -
٢٥٨	بيعه -	٣٣٨ +	
	دعوى الغبن فى بيع عقار القاصر -		نقل الملكية فى بيع الوفاء - ٣٤٠
٣٣٦ +			الاسترداد :
٢٨٩ +	بيع الشيء المستأجر -		شروطه - ٣٤٤
٢٦٧	ابقاء الايجار لمشتري الجذك -		حد ميعاده - ٣٤١
٤٢٥	تضمن الحصص فى الشركة -		

ملكية الديون - ٣٤٩	عدم انقسامه - ٣٤٦ +
بيع الشيء المستأجر - ٣٨٩	الاسترداد من انتقل اليه المبيع - ٣٤٣
رهن المنقول - ٥٤٩	اعتبار المبيع كأنه لم يخرج من ملكية البائع - ٣٤٥ و ٣٤٠
تأمينات - ظ. أيضاً: اختصاص.	ما يترتب على الحقوق والرهون التي عقدها المشتري - ٣٤٥
امتياز. حبس العين. رهن. رهن عقارى. كفالة أموال المدين ضامنة لديونه - ٥٥٥	الاسترداد في المشاع - ٣٤٦ +
تقصير الدائن في حفظ التأمينات:	سقوط حق الاسترداد بمضى الميعاد - ٣٤٢
براءة الكفيل - ٥١٠	(ت)
تقصير المدين في التأمينات:	تاريخ ثابت:
حلول أجل الوفاء - ١٠٢	تعريفه - ٢٢٩
حبس المبيع - ٢٨١	عقد عرفي:
حقوق صاحب الايراد - ٤٧٩ +	الاحتجاج به على غير المتعاقدين - ٢٢٨
انتقال التأمينات:	المشاركات وما يترتب عليها بالنسبة لغير المتعاقدين:
في استبدال الديون - ١٨٨ +	القاعدة العامة ١٤٢
لدافع الدين - ١٦٢ و ١٦٤ و ٥٧٥	اشتراط رضا المدين عند انتقال
تأثير المقاصة على التأمين - ١٩٨	
تأثير الصلح على التأمين - ٥٣٧	
التأمين في العقود الخصوصية -	
ظ. اجارة. اجارة الصناعات. بيع.	

الميرية - ٩	حوالة بالدينون الخ . شركة . معاوضة
الترع العمومية : حق استعمال	تجديد - ظ . اصلاحات
مياها - ٣١	تجريد المدين - ٥٠٢
الترع الخصوصية : حق ملكيتها - ٣٢	تجمد القوائد - ١٢٦ +
الترع الخصوصية : مرور المياه	تحسين - ظ . اصلاحات
فيها - ٣٣	التخلص من الدين بشرائه من
ترك الحقوق	مشتريه - ٣٥٤ +
مالدائنين في طلب ابطال تصرفات	تخليه - ظ . اجارة
مدينهم في ذلك - ١٤٣	تخليه العقار - ظ . رهن عقارى
اتهاء حق الانتفاع بترك المنتفع	تدليس - ظ . غش وتدليس
حقه فيه - ٢٧	ترتيب ايراد - ٤٧٩ +
ترك الحق في التملك بمضى المدق	ترتيب الدائنين
٨٠	في الرهن العقارى - ٥٥٤ فقرة
تأثيره بالنسبة للغير - ٢٠٦ +	٦٠٠ و ٥٩١ و ٥٦٧
انقضاء الشركة باقتضال أحد	في الاختصاص - ٥٩٩ +
الشركاء - ٤٤٥	في الامتياز - ٥٥٤ فقرة ١ و ٦٠١ +
اتهاء التوكيل بعزل الوكيل	في الشركة - ٤٦١
بقضه - ٥٢٩	ترع
ما يجيب على الوكيل عند عزل	الترع العمومية من الاملاك

اثبات الحقوق العينية - ظ . اثبات	نفسه - ٥٢٢
الحقوق العينية	تأويل الترك الحاصل بالصلح - ٥٣٤
امتياز - ظ . امتياز	ترك الدائن حقه في الرهن تخلصاً
حق الاختصاص - ظ . اختصاص	من النفقات - ٥٥٢
رهن عقارى - ظ . رهن عقارى	ترك الحقوق الضمنى - ظ .
مسك دفتر التسجيل واستخراج	مقووط الحقوق
شهادتها - ظ . دفتر التسجيل	تركة - ظ . موارث
تسجيل السندات والاحكام	ترميم وصيانة - ظ أيضاً : اجارة .
تعريفه - ٦٢٩	اصلاحات
العقود التى يترتب عليها انتقال	الشيء المؤجر - ٣٧٠ + ٣٧٦
الحقوق العينية بين الاحياء :	٣٧٨
القاعدة العامة - ٤٧ و ٦١١	الشيء المستعار - ٤٧١
تعدد العقود بين عدة ملاك	الشيء المنتفع به - ٢٥
متوالين - ٦١٩	الطبقات المملوكة لجملة أشخاص -
عقد البيع - ٣٢٠	٣٦ و ٣٤ +
ما للبائع من الامتياز - ٦٠١	العقار المرتهن - ٥٥٢
فقرة ٧	الوديعة - ٤٨٨
حق البائع في فسخ البيع - ٦٢٠ +	تزوير سند - ظ . سند مزور
رهن العقار - ٥٥٠ +	تسجيل الرهن
هبة الاموال الثابتة - ٥٢	تعريفه - ٦٣١

تسجيل الاحكام - ٦١٢ و ٦٣٩ +	اذا كان الوفاء غير قابل للتقسام -
٦٤٠ و	١١٦
تسجيل عقود الايجار لمدة طويلة	في التعهدات المترتبة على الافعال -
وسندات الاجرة - ٦١٣	+ ١٤٩
تعدد المستأجرين لعقار واحد -	في الالتزامات التي يوجبها القانون -
٣٦٥	١٥٤
ما يترتب على عدم التسجيل -	تضامن المهندس المعماري والمقاول
+ ٦١٥	في المسؤولية عن المباني - ٤٠٩
دفتر التسجيل وشهادته - ظ .	القاعدة العامة في الكفالة - ٤٩٨
دفتر التسجيل	تعدد الكفلاء لدين واحد - ٥٠٤
تسليم - ظ . اجارة . استلام :	الكفالة المترتبة على حكم - ٤٩٩
يع	مطالبة الدائن مدينه المتضامين -
تسليم السند	+ ١٠٩
قرينة على التخلص من الدين -	أوجه الدفع :
+ ٢١٩	أوجه الدفع الخاصة والعامة - ١١٢
تصفية الشركة - ٤٤٨ +	المقاصة - ١١٣ و ١٩٨ و ٢٠١
تضامن المدينين والضمان	اتحاد الذمة - ١١٣ و ٢٠٣
تعريفه - ١٠٨	البراء من الدين - ١١٤ و ١٨٢ +
متى يكون التضامن :	رجوع أحد المتضامين بالدين
في التعهدات على العموم - ١٠٨	الذى أداه - ١١٥ و ٥٠٦

الحلول محل الدائن - ١٦٢	يتع :
زيادة الالتزام - ١١١	حال التأخر في التسليم - ٢٧٨
ترك التمسك بمضى المدة - ٢٠٧	في دعوى الاستحقاق للغير أو
نقل التأمينات في حالة الاستبدال - ١٩٠ +	الادعاء بحق الارتفاق - ٣٠٥
تضمينات :	و ٣١٠ و ٣١٢
القاعدة العامة فيها - ١١٧	عيوب خفية - ٣١٤ و ٣٢٣
بشروط استحقاقها - ١١٩ +	تعاقد - ظ : تعهد . مشاركة
و ١٧٨	تعرض
تقديرها - ١٢١ - + و ١٢٦	في البيع :
فوائدها القانونية - ١٢٤ و ١٢٧	ضمان البائع - ٣٠٠
الأحوال المخصوصة التي تستحق فيها :	حبس الثمن - ٣٣١
عدم الوفاء في الإيجار - ٣٨٨	في الإيجارة :
استعمال الشيء المودع - ٤٨٦	تعرض المؤجر - ٣٧١ - +
أعمال كاتب المحكة تسجيل	» غير المؤجر - ٣٧٤ +
الاختصاص - ٥٩٨	تعهد
استعمال الشيء المستعار في غير	في التعهدات على العموم :
ما أعد له الخ - ٤٧٠	تعريف التعهد - ٩٠
شبه الجرمية - ١٥١ +	منشأ التعهدات - ٩٣
	شروط صحتها :
	السبب - ٩٤

٩٦ + ٩٩ +	الغرض - ٩٥
التعهد المعلق على شرط - ١٠٣ +	ما يترتب عليها :
التعهد « » أجل - ١٠١ +	ترتيب الحقوق، العينية - ٩٢
التعهد المترتب على توافق	انتقال الملكية - ٩١
المتعاقدين - ظ . مشاركة	تأمينات - ظ . اختصاص . امتياز
الالتزامات التي يوجبها القانون :	تأمينات . حبس العين . رهن .
النققات - ١٥٥ +	رهن عقارى . كفالة
عدم التضامن فيها . بنص صريح -	تضامن الدائنين - ١٠٧
١٥٤	« المدينين والضمان - ظ .
الالتزامات المترتبة على الافعال :	هذه الكلمات
الفضولى - ١٤٤	شرط جزائى - ٩٨ و ١٠٠ و ١٢٣
أخذ غير المستحق - ١٤٥ +	١٢٥ و
شبه الجرائم - ١٥١ +	اثبات - ظ . اثبات الديون الخ
التضامن - ١٤٩ +	وفاء التعهدات وطرق الوفاء -
الالتزامات الطبيعية - ١٤٧	١٥٨ ظ . ايضاً : ابراء من الدين
تعهد جزائى - ظ . شرط جزائى	اتحاد الذمة . استبدال الدين .
تعويض - ظ . تضمينات	فسخ . مضى المدة . مقاصة .
تعويض بين الدائنين - ١٠٧	وفاء بالتعهد به
تقادم - ظ . تملك بمضى المدة -	تعويضات - ظ . تضمينات
سقوط الحق بمضى المدة	التعهد بعمل شيئين أو أكثر -

مقاوله : زيادة مصاريفها بسبب	تقديم شيء مقابل الدين
من صاحب العمل - ٤١٨	براءة ذمة الكفيل - ٥١١
وديعة : تقصير حافظها - ٤٨٥	اسقاط المدين للدائن شيئاً مقابل
وكالة : مسؤولية الوكيل عن	دينه - ٣٥٥
التقصير - ٥٢١	تقسيم - ظ . قسمة
ملزومية الوكيل بالمصاريف - ٥٢٨	تقصير .
تكليف رسمي	في التعهدات على العموم :
في الوفاء بالتعهدات على العموم -	استحالة الوفاء - ٩٩ + و ١٧٨
١٢٠ و ١٧٨	الالتزام الناشيء من شبه جريمة -
في البيع :	١٥١ +
في التأخر عن التسليم - ٢٧٨	عدم الوفاء أو تأخير - ١١٩
في دفع الثمن والفوائد - ٣٣٠	في أحوال خاصة :
في هلاك البيع قبل التسليم -	انتفاع . ضياع أو تلف الشيء -
٢٩٧	٢٤
في اجازة الصناع : اذا حصل	بيع : هلاك أو نقص قيمة
التلف - ٤١٧	الشيء - ٢٩٩
في الشركة : اذا تأخر الشريك	عارية : ضمان ضياع أو نقصان
عن أداء حصته - ٤٢٦	قيمة الشيء المستعار - ٤٦٨
في الوديعة : رد النقود المودعة -	كفالة : تقصير الدائن في
٤٩٣	التأمينات - ٥١٠

قرينة التوالى - ٧٨	فى التوكيل : رد النقص والمقبوضة - ٥٢٦
انقطاع المدة - ٨٢	فى الرهن العقارى :
ما يترتب على انقطاع المدة - ٨١	التنبية على المدين بالوفاء - ٥٧٣
عدم المنازعة :	» » حاز العقار - ٥٧٤
الاسترداد - ٨٢	و ٥٨٧
عدم سريان المدة على فاقده -	عرض حاز العقار قيمته ٥٧٩
الاهلية - ٨٤ +	تكلة الثمن (دعوى) - ظ .
مضى المدة على الشيء المسروق	دعوى تكلة الثمن
أو الضائع - ٨٦ +	تلف - ظ . فقدان . ضمان العين
تملك بوضع اليد	عند هلاكها أو تلفها
سبب من أسباب الملكية - ٤٤	تملك بمضى المدة
الاموال التى ليس لها مالك - ٥٦	مضى المدة من أسباب الملكية - ٤٤
الاموال المباحة - ٨	شروط ذلك - ٧٦
الاراضى الغير المزروعة - ٥٧	السبب :
المال المدفوع - ٥٨	وضع يد الغير من قبل - ٧٧
صيد البر والبحر - ٥٩	» اليد بسبب غير أسباب
تنفيذ المتعهد به - ظ . وفاء	التملك - ٧٩ و ٨٣
بالمتعهد به	توالى وضع اليد :
توافق - ظ . مشاركة	
توريدات :	

الوطاء ٥٢١	سقوط الحق في ثمن المبيعات —
مسؤولية الوكيل ونائبه — ٥٢٠	٢٠٩
تقديم الحساب — ٥٢٥	احضار الصانع للمهمات — ٤١٦ +
فوائد المبالغ المقبوضة — ٥٢٦	توصية (شركة ال)
التنازل عن التوكيل في وقت غير لائق — ٥٢٢	طلب مبالغ من الشركاء — ٤٣٩
جعل الاعمال عند انتهاء التوكيل	<u>توكيل</u>
في حالة تقيها من الاخطار — ٥٢٢	تعريفه — ٥١٢
رد سند الوكيل — ٥٣١	شروط انعقاده — ٥١٢
ما على الوكيل نحو الغير ممن يعاملونه — ٥٢٣ +	ما للوكيل — ٥١٥
ما على الموكل نحو الوكيل :	الامور التي لا بد لفعلها من توكيل خاص — ٥١٦
فوائد المبالغ المدفوعة — ٥٢٦	ما يتضمنه التوكيل الخاص — ٥١٧
تأدية المصاريف — ٥٢٨	الكلاء بالاشتراك — ٥١٩
ما على الموكل نحو من عاملهم وكيله :	انابة الوكيل غيره — ٥٢٠
تنفيذ ما التزم به وكيله — ٥٢٧	شراء الوكيل لنفسه ما كلف يبيعه — ٢٥٨
التصديق على ما فعله الوكيل خارجا	ما على الوكيل نحو الموكل :
عن التوكيل أو انكاره — ٥٢٧	مسؤوليته عن التقصير أو عدم
ما لمعامل الوكيل من الحق في	

طلب صورة من التوكيل - ٥١٨	حق الملكية - ١١ +
أجرة الوكيل :	رد الثمرات :
الاصل فى التوكيل انه بلامقابل -	فى الودعة - ٤٩٣
٥١٣	عند أخذ الشئ مع العلم بعدم
الاتفاق على مقابل معين وتمكيم	استحقاقه - ١٤٦
القاضى فى ذلك - ٥١٤	حائز العقار المرهون - ٨٧
مسؤولية الوكيل اذا كان مأجوراً -	استنزالها من الدين :
٥٢١	فى حالة المرهن - ٥٤٥ و ٥٥٢
انتهاء التوكيل - ٥٢٩	عدم اشتغال بيع البستان والارض
الاحتجاج به على الغير - ٥٣٠	عليها - ٢٨٧ +
أحكام أخرى :	ثمن - ظ . دعوى تكملة الثمن
الدائنون المفوضون وكلاء عن	(ج)
بعضهم فى الاستيفاء - ١٠٧	جرد
المدينون المتضامنون وكلاء عن	تقديم الشريك ما يملكه وحصره
بعضهم فى الوفاء - ١٠٨	بالجرد - ٤٢٢
مضى المدة بين الموكل والوكيل -	حصر المنقول المقرر عليه حق
٨٣	الانتفاع - ٢١
(ث)	جزائر : اضافتها للملك - ٦١
ثمرات - ظ . فوائد . مزروعات	
نتاج المواشى	

حافظ - ظ . حارس قضائى	(ح)
حبس العين	حائز العقار - ظ . رهن عقارى
حق عينى على الاموال - ٥	حائط أو محوه
تعريفه - ٥٥٤ فقره ٥	حق الارتفاق فى اقامته - ٣٨
انتقاله عند استبدال الدين - ١٨٩	حق الارتفاق فى المظل - ٣٩ +
فى البيع :	حادثة جبرية - ظ . سبب قهرى
حق البائع فى حبس المبيع - ٢٧٩	وقوة قاهرة
و ٢٨١ +	حارس قضائى
حق المشتري فى حبس الثمن - ٣٣١	تعيينه - ٤٩١
حق حافظ الوديعة فى حبسها -	ما على الجارس القضاء - ٤٩٠
٤٨٨	و ٤٩٣
حق الدائن فى حبس الشئ	اجرة - ٤٩٢
المرهون - ٥٤٠	الاحوال التى يعين فيها الحراس :
حق الدائن الذى له امتياز - ٦٠٥	تسليم العقار - ١٧٦
حق من صرف على تحمين العين	عند تحديد المحكمة ميعاداً لدفع
أو صيانتها - ٦٠٥	الثمن ٣٣٣
حجر	عند نزاع ملكية العقار المرهون -
انتهاء الشركة بالحجر على أحد	٥٨٦
الشركاء - ٤٤٥	حاصلات - ظ : مزروعات
حجر تحت يد الغير	

يمنع من طلب المقاصة - ١٩٩	بيعها - ٢٦٢ +
حق مقاولي المقاول الاول في	تسليمها - ٢٧٣
مطالبة المالك - ٤١٤	حقوق عينية:
<u>حريق</u>	بياتها - ٥
حقوق الدائنين مرتبة على المقار على	تقسيمها الى منقولة وثابتة - ٢ +
مبلغ التأمين - ٥٦٧	اكتسابها - ٤٤
<u>حساب:</u>	اكتسابها بواسطة التمهيدات - ٩١
التوكيل - ٥٢٥	+
الشركة - ٤٤٠	اثباتها - ظ . اثبات الحقوق
بيع الاستحقاق في الشركة - ٣٥٠	العينية
حساب المقاصة - ٤١٢	حقوق متنازع فيها
<u>حساب جار</u>	بيعها وشراء المدين اياها - ٣٥٣ +
الرهن العقاري المعقود تأمينه - ٥٦١	شراء القضاة والحامين الخ اياها - ٢٥٧
أسعاره وفوائده - ١٢٧	<u>حكم</u>
حصة الشريك - ظ . شركة	التسجيل - ٦١٢ و ٦٣٩ +
حصر - ظ . جرد	حق الاختصاص - ٥٩٥
حفظ - ظ . ترميم الخ . صيانة	الشيء المحكوم فيه نهائياً - ٢٣٢
حقوق - ظ . أيضاً جواراً بالديون	<u>حكم انتهائي</u>
وبيع الحقوق	قوة الإثبات به - ٢٣٢

٣٤٨	حكم بإبطال سند أو حكم الخ
اشتراط رضا المدين - ٣٤٩	التأشير به في دفتر التسجيل -
قبول المدين الحوالة بدين وقعت	+ ٦٤٠
فيه المقاصة - ١٩٧	حلول نخل الدائن
ما يترتب على الحوالة بالنسبة لغير	بحكم القانون
المتعاقدين - ٣٤٩	إذا كان دافع الدين أجنبياً -
مسئولية المحيل أو البائع :	+ ١٦١
عند وجود الحق المبيع - ٣٥١	إذا كان دافع الدين ضامناً له -
٣٥٣	١٦١ فقرة ٢ و ٥٠٥
عن يسار المدين - ٣٥٢	بقاء التسجيل حتى تزول رهون -
بيع دعاوى الديون أو الحقوق :	٥٧٨
تخلص المدين من الدين بدفعه	بحكم التعاقد :
التمن لمشتريه - ٣٥٤ +	في حالة دفع الدين من أجنبي -
شراء رجال القضاء والمحامين	١٦٢ فقرة ١
وغيرهم للدعوى - ٢٥٧	في اقتراض قيمة الدين لوفائه -
أحكام أخرى :	١٦٤
بيع أحد الورثة نصيبه في التركة -	تقل التأمينات في حالة الاستبدال -
٣٥٠	ظ . استبدال
استقاط أحد الشركاء حقه في	حوالة بالديون وبيع الحقوق :
التركة - ٤٤١	سريان أحكام البيع في ذلك -

٣٤٩	اسقاط الايجار - ظ . اجارة	له - ٦٠١ فقرة ٣
	السندات والاوراق التجارية -	ملزومية السيد بتعويض الضرر
	منفعة الاموال الموقوفة - ٧	الناسيء من خادمه - ١٥٢
	حياسة - ظ . ايضاً : وضع اليد	خالف (صاحب ال) - ظ .
	الملك بمضي المدة - ٧٦ و ٨٢	صاحب الخان
	اثبات الحقوق في المنقولات -	خدم - ظ . اجارة الاشخاص .
٦٠٧ +		خادم
	حيوانات	خراجي
	مسؤولية مالكيها عن الاضرار	العقارات « الملك » - ٦
	الناسئة عنها - ١٥٣	العاروقة - ٥٥٣
	دخولها في اجارة المزارع - ٣٩٨ +	خزينة أميرية - ظ . ميرى
	حق الانتفاع بالزائد من نتاجها -	خطأ - ظ . غلط
٧٣		
	(خ)	(د)
	خادم - ظ . ايضاً . اجارة	دائنون (حقوقهم)
	الاشخاص	ترتيبهم - ٥٥٤
	مضي المدة على المبالغ المستحقة	حقوقهم العامة :
	له - ٢٠٩	أموال المدين ضامنة لديونه -
	الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة	٥٥٤ + فقرة ١

الدعوى التى يرفعها الدائن باسم المدين - ١٤١	سقوط الحق فى اقامتها - ٣٣٧
دعوى ابطال تصرفات المدين	وجود زيادة فى مقدار المبيع - ٢٩٦ و ٢٩٢
قاصد الضرر - ٥٣ و ١٤٣ و ٥٥٦	دعوى الفسخ - ظ - فسخ
فى حالة الملكية المشاعة - ٤٥٩ +	دعوى مداينى الدائن - ١٤١
حقوقهم الخاصة - ظ - اختصاص	دفتر التسجيل
امتياز حبس العين - رهن عقارى	الدفتر اللازم وجودها بقلم
دار - ظ - منزل	الكتاب - ٦٢٢ و ٦٢٣ و ٦٢٥
درك المبيع - ظ - انتزاع العين	دفتر الفهرست - ٦٣٥
دعاوى - ظ - حقوق متنازع فيها	التسجيل بناء على طلب أو من
دعوى ابطال تصرفات المدين	تلقاء نفس الكاتب - ٦٢٨
القاعدة العامة - ١٤٣	ميعاد التسجيل - ٦٢٤
تصرفات المدين بمقابل - ٥٥٦	البيانات اللازمة اثباتها :
الوقفيات - ٥٣	فى تسجيل العقود والاحكام -
دعوى الضمان - ظ - بيع	٦٢٩ و ٦٢٤
شركة - معاوضة	فى تسجيل رهون - ٦٢٤ و ٦٣١
دعوى تكلة الثمن	فى تسجيل أحكام مرسى المزاد - ٦٣٩
اذ غبن القاصر فى بيع العقار :	ابطال او فسخ السندات والاحكام
شروط اقامة الدعوى - ٣٣٦	المسجلة - ٦٤٠

الدين	سلامة التسجيل من البياض
من له حق الوفاء بالدفع - ١٦٠	والشطب الخ - ٦٢٧
الاهلية فى ذلك - ١٦٥	التأشير فى ذيل الورقة المسجلة
لمن يكون الوفاء - ١٦٧	بنمرة التسجيل - ٦٣٠ و ٦٣٢ +
الاهلية فى ذلك - ١٦٥	الوصل أو الشهادة التى تعطى
التفويض بين الدائنين - ١٠٧	لطالب التسجيل - ٦٢٦ و ٦٣٠
محل الاداء :	٦٣٢ و ٦٣٤
فى التعهدات على العموم - ١٧٠	الصور والكشوف والشهادات -
فى البيع - ٣٢٨ +	٦٣٦ و ٦٣٨
فى عارية الاستهلاك - ٤٧٥ +	مسؤولية الكاتب :
وقت الاداء :	فى حالة الغلط فى الصور
فى التعهدات على العموم - ١٦٨	والشهادات - ٦٣٧ +
الوفاء قبل الاجل - ١٠١	فى حالة عدم تسجيل أحكام مرمى
استحقاق الوفاء قبل الاجل - ١٠٢	المزاد - ٦٣٩ و ٦٤١
فى البيع - ٣٢٨ +	فى حالة التأشير بإبطال أو فسخ
التأخر فى وفاء الثمن - ٣٣٠ و ٣٣٢	السندات والاحكام المسجلة -
٣٣٥ و	+ ٦٤٠
اعطاء مهلة للدفع - ٣٣٣ +	فى حالة عدم تسجيل الحكم الصادر
فى المقاولات - ٤١٢	فى سند الملكية - ٦٤٠ +
فى عارية الاستهلاك - ٤٧٦	دفع - ظ. أيضاً تقديم شئ مقابل

مصاريف الوفاء - ١٧١	الاحوال التي لا يجب فيها الرد :
عرض الدين عرضاً حقيقياً - ١٧٥	دفع الدين ولو لم يوجبه القانون -
استنزال المدفوعات من الدين - ١٤٧	
١٧٢ +	دفع شخص لدين آخر غلطاً
أحكام أخرى :	وانعدام السند - ١٤٨
رجوع دافع الدين على المدين -	مسؤولية من أخذ شيئاً مع علمه
١٦١ +	بعدم استحقاقه - ١٤٦
رجوع أحد المتضامنين في الدين	(ر)
على باقي المدينين - ١١٥	رد غير المستحق - ظ . دفع
وجه الشبه بين المقاصة والوفاء -	ما لا يجب
١٩٢	رسوم - ظ . مصاريف ورسوم
دفع دين المقاصة وتعلق حق الغير	رضا
بذلك - ١٩٨	شرط لصحة التعاقد - ظ . بيع
دفع الفوائد يحيز الاثبات بغير	قبول . مشاركة
الكتابة - ٢٢٢	رفت المستخدم - ٤٠٣ +
دفع الدين من مال الغير وتقل	رهن :
التأمينات له - ١٦٤	تعريفه - ٥٤٠
دفع ما لا يجب	نوع المرهون - ٥٤٧
وجوب الرد - ١٤٥	حق المنفعة في وقف - ١٨
وجوب الرد بلا تضامن - ١٤٩	

تأمين الدين :	حياسة الشيء المرهون - ٥٤٠ +
دين الغير - ٥٤٨	بيع الوفاء - ٣٣٨ +
عدة ديون على التوالى - ٥٤٢	الغاروقة - ٥٥٣
صحة الرهن بالنسبة لغير المتعاقدين :	مقاصة فى دين مؤمن عليه - ١٩٨
رهن المنقول - ٥٤٩	رهن عقارى
رهن الدين - ٥٤٩	تعريفه - ٥٥٤ و ٥٥
رهن العقار - ٥٥٠ +	حمل الرهن وما يشمله الرهن :
واجبات الدائن المرتهن :	العقار الجائز يبعه بالمزاد - ٥٥٩
حفظ وصيانة الشيء المرهون -	العقارات التى تقول للراهن فى المستقبل - ٥٦٣
٥٥٢ و ٥٤٤	الملحقات والاصلاحات - ٥٦٤
بالنسبة لاستغلال الرهن - ٥٤٥	مبلغ التأمين من الحريق - ٥٦٧
حقوق الدائن المرتهن :	شروط صحته :
حبس الشيء المرهون - ٥٤٠	الاهلية فى التصرف - ٥٥٨
طلب بيع المرهون - ٥٤٣	شكله :
الامتنياز فى استيفاء الدين من الثمن - ٥٤٠ و ٥٥٢	تحرير عقد رهنى - ٥٥٧
استئزال الغلة - ٥٤٥ و ٥٥٢	تعيين العقار - ٥٦٠
تحريم اشتراط التملك عند عدم الوفاء - ٥٤٣	تعيين مقدار الدين - ٥٦٠
عدم قابلية الرهن للاقسام - ٥٤٦	عدم انقسام الرهن - ٥٦٤
	تسجيله :

اعلان الاوراق - ٥٦٦	شرط التمسك به - ٥٦٥
حق مطالبة المدين - ٥٧٣	البيانات اللازمة للتسجيل - ٥٦٦
حق مطالبة حائز العقار :	مسك دفتر التسجيل واستخراج
التنبيه الرسمي - ٥٧٤ و ٥٨٧	الشهادات - ظ . دفتر التسجيل
الخيار الذي للجأز - ٥٧٥	ما يترتب على التسجيل :
دفع الغير للدين :	التأمين على الفوائد - ٥٦٨
عرض المبلغ - ٥٧٦	ترتيب أرباب الرهون - ٥٦٧
انتقال حق الدائن للجأز دافع	٦٠٠ و
الدين - ١٦٢ و ٥٧٨	سقوط التسجيل بمضى المدق - ٥٦٩
الرجوع على المدين - ٥٩٣	محو - ٥٧١ +
دفع قيمة العقار :	تجديده - ٥٦٩ + ٥٧٨
تقدير قيمته - ٥٨٠	انتقال الرهن :
شروط عرض قيمة العقار - ٥٧٧	حالة دفع الغير للدين - ١٦٢
+ ٥٨١ و	و ١٦٤ و ٥٧٨
قبول ما عرض - ٥٧٩ و ٥٨٣	في الاستبدال - ١٨٧ + ١٩١
المزايدة في الثمن المعروض - ٥٨٣ +	هلاك العقار أو اختلاله - ٥٦٢
تحلية العقار :	الحريق ومبلغ التأمين منه - ٥٦٧
صورتها - ٥٨٥	استعمال حق الرهن :
نزاع الملكية في وجه الامين -	شرط تسجيله قبل التصرف فيه -
٥٨٦	٥٦٥

رد الغلة - ٥٨٧	المقاصة في الدين المؤمن عليه - ١٩٨
الرجوع على المالك الاصلى	رى : حق الارتفاق فيه - ٣١ +
والمدين - ٥٩٢	(ز)
البيع القضائي :	زواج
رد الغلة - ٥٨٧	النفقة المترتبة عليه - ١٥٥ +
المصاريف التي صرفها حائز العقار - ٥٨٨	زوال - ظ ، فقدان
ملزومية الحائز بما سببه من	زوجان
الخلل - ٥٨٩	النفقة الواجبة بينهما - ١٥٦ +
ما للحائز من حقوق الارتفاق	(س)
والحقوق العينية - ٥٩٠	سبب
زيادة ثمن العقار على الديون - ٥٩١	اشتراط صحة السبب في التمهيدات
رجوع الحائز على المدين - ٥٩٢ +	والمقود - ٩٤
التزامات من رسا عليه المزداد - ٥٨٨ و ٥٩٤	استبدال الدين بتغيير سببه -
أحكام مختلفة :	١٨٧ فقرة ١
ضمان حقوق مرتين العقار :	استحصال على منفعة يغير حق -
فسخ البيع - ٣١١ و ٣١٤	١٧٩
استرداد العقار المبنيع بيع وطاء - ٣٤٥	سبب صحيح
	في الاموال المنقولة :
	انتقال الملكية فيها - ٤٦

اثبات الملكية فيها - ٦٠٧ +	رهن عقارى : هلاك العقار
في الاموال النابتة :	المرهون - ٥٦٢
تملكها بمضى المدة - ٧٦	بيع الوفاء : الميعاد المحدد لسقوط
انتقال الملكية فيها بالنسبة للغير -	حق الاسترداد - ٣٤٢
٢٧٠	وديعة : هلاكها - ٤٨٩
سبب قهرى وقوة قاهرة	سرقة
اثبات ضياع السند - ٢١٨	استرداد الشيء المسروق - ٤٦
استعواض ما ينفق من المواشى	و ٨٦ +
المنتفع بها - ٢٣	سقوط حق :
ايجار أرض زراعية : هلاك :	ايجار :
الزراعة - ٣٩٢	تمرض للمستأجر - ٣٧٢ و ٣٧٥
ايجار أرض زراعية : عدم التمكن	بيع :
من زراعة الارض - ٣٩٣	دعوى البائع بطلب فسخ العقد
مزارعة : موت المستأجر أو عدم	٢٩٥ + و ٦٢١
تمكنه من الزراعة - ٤٠٠	دعوى القاصر بالتبني - ٣٣٧
اجارة الضئاع . موت الصانع أو	دعوى الضمان الناشئ عن وجود
عدم تمكنه من العمل - ٤١١	عيوب خفية - ٣٢٤ +
اجارة الصئاع : تلف المهات -	بيع الوفاء :
٤١٧	حق الاسترداد - ٣٤٢
رهن : تلف الشيء المرهون - ٥٤٤	معاوضة :

دعوى أحد المتعاضين عند نزع العين منه - ٣٥٩	في الاتعاب والمبيعات ٣٦٠ يوما - ٢٠٩
سقوط الحق في الدعوى بمضى الزمن	رسوم أوراق المحضرين والكتابة ٣٩٠ يوما - ٢١٠
في تسجيل الزهن العقاري - ٥٦٩	انقطاع وايقاف سريان المدة - ٨٥ و ٢٠٥
التنبية على حازن العقار المرهون - ٥٨٧	عدم التمسك بمضى المدة :
سقوط الحق بمضى المدة - ظ .	الاضرار بحقوق الدائنين - ٢٠٦
أيضاً : سقوط حق في التعهدات - ١٥٨	عدم تأثيره على المدينين المتضامنين والكفلاء - ٢٠٧
حكم مضي المدة - ٢٠٤	براءة ذمة المدين باليمين - ٢١٢
المدة :	تخلص الورثة الخ باليمين - ٢١٣
الاصل فيما ١٥ سنة - ٢٠٨	سكنى (حق الـ)
الاحوال الخصوصية :	جزء من حق الانتفاع - ١٤
في حق الانتفاع : عدم الاستعمال	تسجيله - ٦١١
١٥ سنة - ٢٩	سند
في المرتبات والاجر الخ خمس سنين - ٢١١	صور السندات ودرجة اعتمادها - ٢٣١
في فسخ البيع وتنقيص الثمن سنة واحدة - ٢٩٦	البراء على السند ودرجة اعتماد ذلك - ٢٣٠

ضمايع السند واثبات الدين	فعل الغير ١٥١ +
بالبينة - ٢١٨	فعل الحيوان - ١٥٣
عدم رد المستحق عند انعدام	التضامن في الالتزامات الناشئة
السند - ١٤٨	عن ذلك - ١٥٠
اثبات التخلص من الدين بتسليم	شبه عقد
السند ٢١٩ +	الفضولي - ١٤٤
اثبات الحقوق العينية - ٦٠٦ +	دفع غير المستحق - ١٤٥ و ١٤٨
ظ . هذه الكلمات	عدم التضامن في ذلك - ١٤٩
سند مخالصة بالاجرة	شجر
اثبات عقد الايجار - ٣٦٣	بيع البستان يشمل الاشجار -
تسجيل سندات الاجرة المعجلة -	٢٨٧
٦١٦ و ٦١٣	غرس الشجر في أرض
سند مزور	فستأجرة - ٣٩٤ +
الطعن في الصلح بسببه - ٥٣٥	التحاققه بالملك - ٦٤ +
سيد	شخص - ظ . اجارة الاشخاص
مازوميته بتعويض الضرر الناشئ	شخص ثالث - ظ . أجنبي عن
عن أفعال خدمه - ١٥١ +	المتعاقدين
(ش)	شرط تملك المرهون - ٥٤٣
شبه جريمة	شرط جزائي - ١٩٨ + و ١٢٣
فعل الانسان - ١٥١	و ١٢٥

شركة	وحده - ٤٤٢ +
تعريفها ٤١٩	ما للشريك :
ما على الشريك :	قوائد المبالغ المطلوبة له - ٤٢٧
تقديم حصته :	استيلاؤه على ماصرفه في مصلحة
شرط تقديمها أسامى في العقد -	الشركة - ٤٢٧
٤١٩	حصته في الارباح - ٤٣٠ +
نوع الحصة - ٤٢٠ +	طلب معرفة إدارة الشركة - ٤٤٠
ضمان الحصة - ٤٢٥	في اسقاط حصته للغير - ٤٤١
ميعاد تأدية الحصة - ٤٢٣	استرداد الحصة الشائعة المبيعة -
التأخر عن أداء الحصة - ٤٢٦	٤٦٢
انتقال الملكية في الحصة - ٤٢٤	ما للاجانب عن الشركة المتعاملين
ملزوميته بقوائد المبالغ المطلوبة	معا - ٤٤٢ +
منه للشركة - ٤٢٧	ما لهم في حالة قسمة الشركة -
اشتراكه في الخسارة - ٤٣٣ +	٤٥٩ +
اشتراكه في أداء ما على الشركة -	مديرو الشركة :
٤٢٩	تعيينهم - ٤٣٥
طلب مبالغ خلاف الحصص -	مأذونية الشركاء ضمنًا بالإدارة -
٤٣٩	٤٣٨
ملاحظة منافع الشركة - ٤٢٨	عزل المديرين - ٤٣٦ +
المشاركات التي يعقدها الشريك	ما للمديرين - ٤٣٩

حد طلب مبالغ غير الحصص -	ما على المديرين - ٤٤٠
٤٣٩	اسقاط الحقوق في الشركة للغير -
شركة زراعة - ظ . مزارعة	٤٤١
شفعة - ظ . أيضاً د ٢٣ مارس	انتهاء الشركة :
١٩٠١	بحكم القانون - ٤٤٥
الشفعة من أسباب الملكية - ٤٤	بحكم المحكمة - ٤٤٦
استرداد الشركاء للحصة الشائعة	قسمة أموال الشركة - ظ . قسمة
المباعة - ٤٦٢	الشركات التجارية :
شهادة - ظ . اثبات الديون الخ	اتباع قانون التجارة فيما يتعلق بها -
شيء متنازع فيه	٤٤٧
في الوديعة - ٤٩٠ +	موت أو إفلاس أحد الشركاء أو
شيوخ - ظ . قسمة . ملكية	الحجر عليه - ٤٤٥
المشاع	ما للأجانب على الشركة المتعاملين
(ص)	معها - ٤٤٢ و ٤٥٩ +
صاحب الخان	تصفية الشركة - ٤٤٨ +
مسؤوليته عن الوديعة - ٤٨٩	شركات المساهمة .
الامتياز الذي له على ثمن الاشياء	عزل مديرينها - ٤٣٧
المودعة - ٦٠١ فقرة ٨	حد طلب مبالغ غير الحصص -
صانع - ظ . اجارة الصناعات	٤٣٩
	شركات التوصية .

صيانة الشيء - ٦٠٣	صلح
حق الامتياز للمصاريف القضائية -	تعريفه - ٥٣٢
٦٠١ فقرة ١	ما يجوز وما لا يجوز الصلح فيه -
صيد	٥٣٣
الرجوع الى اللوائح الخاصة به - ٥٩	تأويله - ٥٣٤
(ض)	العقد المعلن بانتم الصلح اخفاء
ضرائب - ظ . اموال أميرية	لحقيقته - ٥٣٩
ضرر - ظ . شبه جريمة	الاحتجاج بالصلح على من له
ضمان - ظ . كفالة	شركة فى القضية - ٥٣٨
ضمان (دعوى الى) - ظ . بيع -	ما يترتب على الصلح بالنسبة
شركة . معاوضة	للتأمينات - ٥٣٧
ضمان العين عند هلاكها أو تلفها -	أوجه الطعن فى الصلح - ٥٤٥
ظ : أيضاً : سبب قهرى الخ	غلط الحساب - ٥٣٦
فى الانتفاع - ٢٤	صناع - ظ . عمال
عند أخذ غير المستحق - ١٤٦	صورة السند
فى البيع -	درجة اعتمادها - ٢٣١
القواعد العامة - ٢٦٦	صيانة - ظ . أيضاً . ترميم وصيانة
هلاك المبيع قبل دفع الثمن - ٢٧٤	حق حبس الشيء لمن صرف على
هلاك المبيع قبل التسليم - ٢٩٧ +	صيانته - ٦٠٥ فقرة ٣
	حق الامتياز لمن صرف على

طمي - ظ . اضافة الملحقات للملك	العيب القديم - ٣٢٣
(ع)	البيع جزافا - ٢٤٠
عارية	البيع بالوزن أو بالعدد الخ - ٢٤١
نوعا العارية - ٤٦٣	في اجارة الاشياء - ٣٧٠
تعيين نوع العارية - ٤٦٦	هلاك الزراعة - ٣٩٢ +
عارية الاستعمال :	تلف العمل أو المهمات - ٤١٧
تعريفها - ٤٦٤	تلف حصة الشريك - ٤٢٤
كونها بلا مقابل - ٤٦٧	في عارية الاستعمال - ٤٦٨
ما على المستعير :	في عارية الاستهلاك - ٤٧٣
حفظ العين - ٤٦٨ + ٤٧١	في الوديعة - ٤٨٩
استعمالها فيما أعدت له - ٤٦٩ +	في الرهن - ٥٤٤
رد العين - ٤٧٢	في الرهن العقاري - ٥٦٢
ما على المعير :	ضياع - ظ . فقدان
دفع المصاريف الضرورية - ٤٧١	(ط)
عارية الاستهلاك :	طبقات
تعريفها - ٤٦٥	حق الارتفاق بين ملاكها -
كونها بلا مقابل - ٤٧٧	+ ٣٤
ما على المستعير :	طبيب
ضمان العين - ٤٧٣	مبقوط حقه بمضى المدة في المبالغ
رد العين - ٤٧٤ +	المستحقة له - ٢٠٩

عامل — ظ . عمال	أهل الصنائع : أجره المهندس
عدم الاستعمال	المعماري — ٤٠٨
انتهاء حق الانتفاع — ٢٩	في البيع . شروطه — ٢٤٥
سقوط الحق في ملكية أراضي الحكومة — ٥٧	في التسليم — ٢٧٧
عدم ابتهاه أو دقة أو ملاحظة	ما يشمله البيع — ٢٨٦
الملزومية بتعويض الضرر الناشئ	الثلث — ٣٢٩ و ٢٤٥
عن ذلك — ١٥١	في الاثبات : تعيين أجره
عدم الاهلية — ظ . أهلية	الاشخاص — ٤٠٥
عرض الدين :	عرف تجارى
في التمهد بعمل شيء — ١٧٤	فوائد تجارية :
في دين النقود أو المنقولات — ١٧٥	مبدأ استحقاقها — ١٢٤
في الرهون العقارية — ٥٧٦ +	انضمامها للاصل — ١٢٧
عرف البلد	في البيع .
اتباع قواعد في حقوق الارتفاق — ٣٠	شروطه حسب العرف — ٢٤٥
في تفسير المشارطات	أداء الثلث — ٣٢٩ و ٢٤٥
القاعدة العامة — ١٣٨	ظروف البضائع وأوعيتها — ٣٢٦
في الايجار : تعيين مدته — ٣٦٣	المصاريف — ٢٨٤
تجديده ضمنًا — ٣٨٦	عرف جار — ظ . عرف البلد
	عزل
	الوكيل — ٥٢٩ +

مدير الشركة ٤٣٦ +	عوائد - ظ . أموال أميرية
عطل واضرار - ظ . تضمينات	عيب ما يفسد التعاقد - ظ .
عقار - ظ . اموال ثابتة	مشاركة
عقد - ظ . مشاركة	عيوب
عقد رسمي - ظ . محورات رسمية	ضمان العيوب الخفية - ظ : بيع
عقد صوري	عيوب المباني - ٤٠٩ +
عقد صلح صوري - ٥٣٩	(غ)
عقد هبة صوري - ٤٨	غائب
رهن صوري - ٣٣٨	تصديق المحكمة على القسمة اذا
عقد عرفي - ظ . محورات غير	كان أحد الشركاء غائباً - ٤٥٦
رسمية	غاروقة - ٥٥٣
عمال - ظ أيضاً . اجارة الصناعات	غبن
اجارة الاشخاص	بيع عقار القاصر - ٣٣٦ +
الامتياز المتعلق باجورهم - ٦٠١	غش وتدليس
فقرة ٣	من مبطلات الرضا - ١٣٦ و ١٣٣
عمل - ظ . اجارة الصناعات	حساب التضمينات - ١٢١ +
تقديمه بصفة حصّة في الشركة -	الظمن في الصلح بسبب التدليس -
٤٢٠	٥٣٥
ما يترتب على ذلك - ٤٣١ +	علم المشتري بالمبيع - ٢٥١

(ف)	تصرفات المدين قاصد الاضرار
فروع : النفقات التى لهم وعليهم -	بدائيته :
+ ١٥٥	القاعدة العامة ودعوى ابطال
فسخ	تلك التصرفات - ٥٥٦ و ١٤٣
فى التعهدات على العموم :	عدم تمسك المدين بمضى المدة
من أسباب انقضاء التعهدات -	تدليساً - ٢٠٦
١٥٨	تسجيل الرهون - ٦٠٠
الامتناع عن الوفاء - ١١٧	غلة - ظ . فوائد
عدم امكان الوفاء - ١٧٧ و ١٧٩	غلط
فى البيع :	الغلط موجب لعدم صحة الرضا أو
البيع المعلق فسخه على شرط -	لبطلانه - ١٣٣ +
٢٦٩ و ٢٣٨	دفع غير المستحق - ١٤٧ +
عدم الوفاء :	الظمن فى الصلح بسبب الغلط -
فى التسليم - ٢٧٦ و ٢٧٨	٥٣٥
فى المقدار : العجز أو الزيادة -	تصحيح الغلط فى الحساب - ٥٣٦
+ ٢٩١	غير المتعاقدين - ظ . أجنبى
هلاك المبيع أو نقص قيمته -	عن المتعاقدين
+ ٢٩٧	غير المستحق - ظ . دفع ما لا يجب
فى أداء الثمن - ٢٨٠ و ٣٣٢	
+ ٣٣٤	

عدم علم المشتري بالمبيع أو عدم معاينته أياه - ٢٥٠ +	٣٧٠
البيع في مرض الموت - ٢٥٦	تعرض الغير - ٣٧٤ +
نزع الملكية من المشتري - ٣٠٤ و ٣١١	بيع الشيء المستأجر - ٣٨٩ +
الادعاء بحق ارتفاق على العين المبيعة - ٣١١	موت المستأجر ٣٩١
العيوب الخفية - ٣١٤ +	المزارعة :
حق البائع في فسخ البيع وحقوق الغير - ٦٢٠ +	موت المستأجر أو عدم تمكنه من الزراعة - ٤٠٠
فسخ المشتري البيع وحقوق الغير - ٣١١ و ٣١٤	استئجار الأشخاص - ٤٠٣ +
بيع الوفاء وفسخه باسترداد العين - ٣٣٨ +	الصناع - ٤٠٧ و ٤١١
المعاوضة - ٣٥٨ +	عقد ترتيب الايراد - ٤٧٩
الاجارة :	التأثير بالفسخ على التسجيل - ٦٤٠ +
عدم الوفاء بالمتعهد به - ٣٨٨	فضولي :
عدم امكان الانتفاع بالمستأجر - ٣٧١ +	الالتزام الناشئ من فعل ما فيه منفعة لشخص آخر - ١٤٤
هلاك الشيء أو حصول خلل به -	عدم التضامن فيه - ١٤٩
	الرجوع في دفع دين الغير - ١٦١
	فقدان - ظ . ايضاً : ضمان العين عند هلاكها أو تلفها
	ضمان الشيء أو سرقته :

استرداد المالك له - ٤٦ و ٦٠٨	في التعهدات على العموم - ١٢٤
طلب الثمن اذا كان المشتري حسن النية - ٨٧	عن ثمن المبيع - ٣٣٠
سقوط حق الملك فى الشئ - ٨٦	عن النقود المودعة - ٤٩٣
زوال الملكية والحقوق العينية - ٨٨	فى الوكالة : عن المبالغ المقبوضة أو المدفوعة - ٥٢٦
ضام السند :	السعر القانونى :
فى رد المستحق - ١٤٨	فى التعهدات على العموم : ١٢٤
جواز الاثبات بالبينة - ٢١٨	السعر المتفق عليه بين المتعاقدين :
ضياح التأمينات يبرىء الكفيل - ٥١٠	فى التعهدات على العموم - ١٢٥
ضياح أو تلف الشئ المنتفع به :	فى التعهدات التجارية - ١٢٧
مسئولية المنتفع - ٢٤	الفائدة المشترطة - ٤٧٨
اتهاء حق الانتفاع - ٢٧	ترتيب الايراد - ٤٨٠
هلاك مال الشركة - ٤٤٥	جد متجمد الفوائد - ١٢٦
هلاك الشئ الموجر - ٣٧٠	سقوط الحق فى المطالبة بها - ٢١١
فك الرهن - ظ . رهن عقارى	أحكام مختلفة :
فوائد حسابها متى تستحق :	قيمة المرتب فى ترتيب الايراد - ٤٧٩ +
	استئزال الفوائد من غلة الرهن - ٥٤٥

هبة - ٤٨ و ٥٠ +	تسجيل الرهن العقاري يضمن
المدين : انتقال ملكية الديون -	الفوائد - ٥٦٨
٣٤٩	دفع الفوائد يحجز اثبات الدين
المدين : الحوالة بدين وقعت فيه	بغير الكتابة - ٢٢٢
المقاصة - ١٩٧	فوائد المبالغ المطلوبة للشركة من
المؤجر : الايجار الثانى أو	الشريك أو العكس - ٤٢٧
الاسقاط - ٣٦٨	فوائد : تجمدها - ١٢٦ +
التوكيل - ٥١٢	(ق)
قيمة ما يعرضه حائز العقار - ٥٧٩	قاصر : - ظ . ايضاً : اهلية
و ٥٨٣	الفن فى بيع عقاره - ٣٣٦ +
قرآن	القسمه - ٤٥٢ +
اجازة الاثبات بالقرآن - ظ .	قاض
اثبات الديون الخ	عدم جواز شرائه الحقوق
القرآن القانونية :	المتنازع فيها - ٢٥٧
الحكم فى الشئ نهائياً - ٢٣٢	قانون
تسليم السند - ٢١٩ +	الالتزامات الناشئة عن نص
حيازة المنقول - ٦٠٨	القانون - ٩٣ و ١٥٤ +
قرض	قبض - ظ . استلام
اقرض النقود بفوائد :	قبول
حد الفائدة - ١٢٥ +	

حق الامتياز الذى للشركاء - ٦٠٢	و ٤٧٨ و ٤٨٠
تسجيل عقود القسمة - ٦١٢	ترتيب الايراد - ٤٧٩ +
قوة قاهرة - ظ . سبب قهرى	القرض مع الاستهلاك - ٤٨٠
وقوة قاهرة	قرينة - ظ . قرآن
قيم - ظ . وصى	قسمة
(ك)	الشركات المدنية - ٤٤٨ +
كتبة	» التجارية - ٤٤٨ +
تسجيل الاختصاصات - ٥٩٦ +	المشاع فى غير الشركات :
دفاتر التسجيل - ظ . هذه الكلمة	القسمة الودية - ٤٥١
سقوط حق المطالبة برسوم	» القضائية :
الاوراق - ٢١٠	التكليف بالحضور - ٤٥٢
شراء الحقوق المتنازع فيها - ٢٥٧	تعيين الحصص - ٤٥٢ +
كفالة	تصديق المحكمة - ٤٥٦
تعريفها - ٤٩٥	البيع عند عدم امكان القسمة
محلها :	عيناً - ٤٥٨
صحة الدين المكفول به - ٤٩٦	اعتبار أن الحصة المفروزة كانت
احضار المدين - ٥٠٨	دائماً فى ملك صاحبها - ٤٥٧
حدها - ٤٩٧ +	حقوق الدائن المشاعة - ٤٥٩ +
مطالبة كل كفيل على قدر	استرداد الشركاء الحصة المباعة -
حصته - ٥٠٤	٤٦٣

اجراءات الكفالة يتبع فيها قانون	٥٠٦
المرافعات -	٥٠١
واجبات المدين :	١٨٥ - ذمته
استبدال الكفيل المعمر بآخر	حلوله محل الدائن اذا وافته دينه -
عند التعهد باعطاء كفيل مطلقاً -	١٦٢ و ٥٠٥
٥٠٠	تضامن - ظ . تضامن المدينين
واجبات الكفيل :	والضمان
تنبيه المدين قبل أداء الدين	ابراء ذمة الكفيل :
عنه -	٥٠٧
اخبار المدين بالمطالبة الحاصلة من	ابراء ذمة الضامن - ١٨٤ +
رب الدين -	٥٠٧
حقوق الكفيل :	ابراء ذمة المدين - ٥٠٩
مطالبة المدين عند حلول أجل	بالتنازل عن الدين - ١٨١
الدين -	٥٠٣
مطالبة المدين اذا افلاس -	٥٠٣
تجريد المدين -	٥٠٢
التمسك بالأرجح التي يحتاج بها	٥١١
المدين -	٥٠٩
الرجوع على المدين -	٥٠٥ و ٥٠٧
» » الكفيل المتضامن -	انتقال التأمينات عند استبدال

الدين - ١٨٨ +	مال - ظ . أموال
الاحوال التي يلزم فيها تقديم كفالة :	مال مدفون
	تملكه - ٥٨
اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع متقولا - ٢١ +	مباحة
اذا طلب البائع الثمن في حالة التعرض للمشتري في وضع اليد - ٣٣١	تعريف الاموال « المباحة » - ٨
	مباذوب - ظ . اصلاحات . بناء
	متعهدون معا - ظ . تضامن
	المدينين والضمان
(م)	محام
مالا يجب - ظ . دفع مالا يجب	سقوط الحق في أتعابه - ٢٠٩
مؤجر ثاني - ظ . اجارة	بطلان شرائه الحقوق المتنازع فيها - ٢٥٧
مؤدب الاطفال	محركات رسمية
سقوط الحق في أجرته بمضى المدة - ٢٠٩	الاحوال التي تلزم فيها :
ماشية	عقد الهبة - ٤٨
اعتبارها من الاموال الثابتة - ٤	نقل التأمينات في استبدال الديون - ١٩١
ما للمنتفع بها وما عليه - ٢٣	الرهن العقاري - ٥٥٧
ما على المستأجر في عقد المزارعة - ٣٩٩	درجة اعتمادها - ٢٢٦

محركات غير رسمية	محو تسجيل الرهون - ٥٧١ +
درجة اعتمادها - ٢٢٧ +	مدير - ظ . شركة
محضر:	مرتبات - ظ . أيضاً : أجره العمال
سقوط حق المطالبة برسوم	سقوط الحق في المطالبة بها - ٢١١
الاوراق - ٢١٠	ترتيب ايراد - ٤٧٩ +
شراء الحقوق المتنازع فيها - ٢٥٧	مرضى الموت
محال - ظ : محلات الخ	البيع في مرض الموت - ٢٥٤ +
محال الاقامه (اختياره)	مرور (حق ال)
في حالة تسجيل الرهون - ٥٦٦	مسلك في أرض الغير - ٤٣
محال الوفاء	ممر مياه الري - ٣٣
في التعهدات - ١٦٨ +	مزارعة
في البيع : عند التسليم - ٢٧٥ +	تعريفها - ٣٩٦
» عند الدفع - ٣٢٨ +	ما يدخل فيها - ٣٩٦ و ٣٩٨
في العارية - ٤٧٦	مدتها - ٣٩٧
محلات خيرية - ظ . أيضاً .	ما على المستأجر - ٣٩٩
اوقاف	انقضاء الاجارة - ٤٠٠
اعتبارها من الاملاك الاميرية -	مزايدة
٩ فقرة ٧	في الثمن المعروض لمحو الرهون -
محلات مضرة	+ ٥٨٣
تقرير شروط بنائها في اللوائح - ٤١	دفع ثمن مرمى المزاد - ٥٩٤

مسلك	مزروعات
حق الارتفاق على مسلك في أرض الغير - ٤٣	الحق في المزروعات :
مشاركة - ظ . أيضاً : اثبات	عند بيع الارض - ٢٨٨
الديون الخ . تعهد شروط صحنها :	حق المستأجر - ٣٨٣ و ٣٦٤
الاهلية - ١٢٨ +	هلاك الزراعة بمحاذة جبرية - ٣٩٢ +
اتباع أحوال الاحكام الشخصية - ١٣٠	المزراعة - ٣٩٦
ما يترتب على عدم الاهلية - ١٣١ +	مدة الزراعة - ٣٩٧
رضا - ١٢٨	الامتياز المتعلق بمصاريف
غلط - ١٣٣ +	الحصاد الخ - ٦٠١ فقرة ٤
اكراه - ١٣٣ و ١٣٥	الامتياز الذى للمؤجر بشمن
تدليس - ١٣٣ و ١٣٦	المحصولات - ٦٠١ فقرة ٦
تفسير المشاركات - ١٣٨ +	مسؤولية - ظ . تضامن الخ ..
ما يترتب عليها بين المتعاقدين :	تضمنات . تعهد . شبه جريمة .
وجود التعهدات - ٩٣	شبه عقد . ثم ما أتى تحت أسماء
انتقال الحقوق العينية - ٤٤ +	العقود الاخرى
ما يترتب عليها بالنسبة لغير المتعاقدين :	مستخدمون :
	ايجار - ظ . اجارة الاشخاص
	الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة لهم - ٦٠١ فقرة ٣

مصاريف صرفت في منفعة الغير -	١٤٤	انتقال الحقوق العينية - ٤٤+	١
١٤٤	المشاركة على ذمة الغير - ١٣٧		
الرهن العقاري :	المشاركات التي يترتب عليها منفعة		
مصاريف فك الرهن وقت التنبيه	لغير عاقدتها - ١٤١		
بالوفاء - ٥٧٦	المشاركات التي يترتب عليها ضرر		
المصاريف التي صرفها حائز العقار	لغير عاقدتها - ١٤٢		
الذي ائتمعه منه العقار أو أخلاه -	الدعوى التي يرفعها الدائنون		
٥٩٢ و ٥٨٨	باسم المدين لهم - ١٤١		
توكيل : مصاريف الوكيل - ٥٢٨	دعوى ابطال تصرفات المدين فاصد		
شركة : المصاريف التي صرفها	الضرر - ٥٥٦ و ١٤٣ و ٥٥٣		
الشريك - ٤٢٧	مشاركة على ذمة الغير - ١٣٧		
قسمة : استرداد الحصة الشائعة -	مصاريف ورسوم - ظ. أيضاً :		
٤٦٢	مصروفات		
تسجيل حكم مرسي المزاحمة - ٦٣٩	الالتزام بها :		
بيع :	مصاريف الوفاء على العموم -		
رسوم العقد ومصاريفه - ٢٤٣	١٧١ +		
مصاريف التسليم - ٢٨٣ +	مصاريف تحسين أو صيانة العين -		
المصاريف عند فسخ البيع -	٦٠٥		
٣١٥ و ٢٩٤	مصاريف حفظ الوديعة - ٤٨٨		
بيع الوفاء - ٣٤٤ فقرة ٢	مصاريف الرهن - ٥٤٥		

استرداد الحصة الشائعة المباعة	حق حبس العين :
للغير - ٤٦٢	ماصرف لتحسين أو صيانة العين -
المصاريف التى صرفها حائز العقار	٦٠٥
المرهون - ٥٨٨	مصاريف حفظ الوديعة - ٤٤٨
فى الانتفاع - ٢٥	امتياز :
فى بيع الوفاء - ٣٤٤ فقرة ٣	مصاريف صيانة الشئ - ٦٠٣
حق حبس العين - ٤٨٨ و ٦٠٥	المصاريف القضائية - ٦٠١
امتياز - ٦٠٣	فقرة ١
مصرفات مفيدة	مصاريف الحصاد والمبذورات -
بيع :	٦٠١ فقرة ٤
المصاريف عند حالة الفسخ - ٢٩٤	استئزال المصاريف - ١٧٣
المصاريف الواجب دفعها فى حالة	سقوط حق المطالبة :
نزع العين - ٣٠٨	فى المبالغ المستحقة المحضرين
فى بيع الوفاء - ٣٤٤ فقرة ٣	والكتابة - ٢١٠
فى التوكيل - ٥٢٨	<u>مصلحة</u> - ظ . صلح
فى الشركة - ٤٢٧	<u>مصرفات</u> - ظ . ايضا مصاريف
استرداد الحصة الشائعة المباعة	ورسوم
للغير - ٤٦٢	مصرفات ضرورية :
المصاريف التى صرفها حائز العقار	فى الوديعة - ٤٨٨
المرهون - ٥٨٨	فى الرهن - ٥٥٢

اعتبار آلاتها ومهماتهما من	مصروفات زخرف :
الاموال الثابتة - ٤	البائع المدلس ملزم بدفعها - ٣٠٩
حقوق الارتفاق في بنائها - ٤١	<u>مضى المدة</u> - ظ . تملك بمضى
معاوضة :	المدة . سقوط الحق بمضى المدة
تعريفها - ٣٥٦	<u>مطالبة</u>
كيفية حصولها - ٣٥٧	تضامن المدينين - ١١٠
عدم امتلاك أحد المتعاضدين	<u>مطالبة رسمية</u> - ظ . تكليف
ماسله - ٣٥٨	رسمي
حقوق المالك الحقيقي - ٣٥٩	<u>مطالبة كل كفيل بقدر حصته</u>
نريان أحكام البيع عليها - ٣٦٠	<u>في الكفالة :</u>
معلم - ظ . مؤدب الاطفال	مسؤولية الكفلاء غير المتضامين - ٥٠٤
مفقود - ظ . غائب	<u>مطالبة المدين قبل الكفيل</u> -
مقاصة :	ظ . تجريد المدين
تعريفها - ١٩٢	<u>مطل</u>
أحكامها :	حق الارتفاق فيه - ٣٩ +
صفة الدينين الذين تقع فيها	<u>معاشات</u>
المقاصة - ١٩٤ +	سقوط الحق في المطالبة بها - ٢١١
المقاصة بما هو مطلوب للكفيل -	<u>معامل</u>
٢٠٠	

المقاصة بما للدينين المتضامنين -	في اجارة الصناعات - ٤٠٦ +
١١٣ و ٢٠١	و ٤١٧ +
المقاصة بدين محال - ١٩٧	مقدار
» بعد الحجز - ١٩٩	ظهور العجز والزيادة في الشيء
ما يترتب على المقاصة - ١٥٨ و ١٩٣	المبيع ٢٩١ +
دفع دين وقعت فيه المقاصة	ملاحظة
وحقوق الغير المتعلقة بذلك -	عدم الملاحظة الموجبة تعويض
١٩٨	الضرر - ١٥١
التسديد بالمقاصة : الاحالة فيه	مازومية - ظ . تضامن الخ .
الى أحكام الوفاء بالدفع - ١٩٦	تضمينات . تعهد . شبه جريمة .
عدم المقاصة في الاضرار والارباح	شبه عقد . ثم ما أتى تحت أسماء
الناشئة من الشريك - ٤٢٦	العقود (لاخرى
مقاول - ظ . أيضاً : اجارة الصناعات	ملك
المسؤولية عن خلل الابنية - ٤٠٩	تعريف العقارات - « الملك » ٦
المسؤولية عن عمل المقاول	ملكية
الثاني - ٤١٣	الملكية من الحقوق العينية - ٥
مقاول المقاول الاول	تعريفها - ١١
في اجارة الصناعات - ٤١٣ +	أسباب اكتساب الملكية - ٤٤
مقاوله على العمل كله	

انتقالها عند التبهد باعطاء	شئ - ٩١
حقوق الارتفاق التي بين ملاك	اعتبار أن حصة الشريك كانت
طبقته - ٣٥ +	ملكاً له قبل القسمة - ٤٥٧
ما يشمله بيع المنزل - ٢٨٩	حقوق المؤلدين والصناع : يحكم
منفعة - ظ - انتفاع	فيها على حسب القانون المخصوص
منقولات	بذلك - ١٢
تقسيم الاموال - ١	اثبات الملكية - ظ : اثبات
تعريف المنقول - ٣	الحقوق العينية
انتقال ملكيته بالنسبة للغير :	<u>ملكية المشاع</u> - ظ : أيضاً :
في حالة الاتفاق - ٤٥ +	قسمة
في حالة الهبة - ٤٨ +	ما يترتب على بيع الحصة الشائعة -
في حالة البيع - ٢٦٧ +	٢٦٦
تسليم المنقول - ١٧٥ و ٢٧٢	استرداد الحصة المبعة بيع وطاء -
تأمين الاجرة - ٣٨١ و ٦٠١	+ ٣٤٦
فقرة ٦	ممر - ظ : مرور
اثبات الحقوق العينية في	<u>منافع عمومة</u>
المنقولات - ٦٠٦ +	الاملاك الميرية المخصصة لها - ٩
اختلاط أو التصاق المنقولات - ٦٧	نزع الملكية للمنافع العامة - ٨٨ +
مهلة	<u>منزل</u> - ظ : أيضاً : اجارة
لوفاء بالتعهدات - ١٦٨	
لدفع الثمن في البيع - ٣٣٣ +	

المورث - ٢٥٤ +	مهندس
نزع الحقوق في تركه انسان على قيد الحياة ٢٦٣	سقوط الحق في أجرته بمضى المدة - ٢٠٩
ما يبطل في بيع الاستحقاق في تركه - ٣٥٠	مهندس معاري
احتجاج الموهوب له والموصى له الخ بعدم التسجيل - ٦١٧ +	أجرته - ٤٠٨
مواش - ظ - حيوانات - ماشية موت المتعاقدين (حكمه) :	مسؤوليته - ٤٠٩ +
أجرة - ٣٩١	مواريث
أجرة صناع - ٤١١	الوراثة من أسباب اكتساب الملكية الخ - ٤٤
انتفاع - ١٦ +	أهلية الموصى وصيغة الوضية
توكيل - ٥٢٩ +	تراعى فيها أحكام الاحوال الشخصية - ٥٥
شركة - ٤٤٥ فقرة ٤	الحكم في الموارث تراعى فيه أحكام الاحوال الشخصية - ٥٤
مزارعة - ٤٠٠	حق الارث في منقعة الاموال
هبة - ٥٠ +	الموقوفة ٥٤١٧
مياه :	اثبات الملكية الايلة بالارث - ٦١٠
حقوق الارتفاق في الرى - ٣١ +	أحكام أخرى :
حقوق الارتفاق في مياه	البيع الصادر في مرض موت

تقعه - ١٥٥ +	الأطمار - ٤٢
تقل	ميراث - ظ . موارث
ضمان امين النقل هلاك	ميرى
الوديعة - ٤٨٩	امتياز المبالغ المستحقة له عن
نقل ملكية الديون - ظ .	الاموال والرسوم - ٦٠١
حوالة بالديون المح	فقرة ٢
نهر - ظ . أيضا : مياه	ميعاد - ظ . اجل . مهلة
طمي - ٦٠	(ن)
أراضي يحولها النهر - ٦١	نتاج المواشي
أملك ميرية مخصصة للمنافع	في الزراعة - ٣٩٩
العمومية - ٩ +	في الانتفاع - ٢٣
(هـ)	نزع العين - ظ . انتزاع العين
هبة	نزع ملكية العقار
امتلاك الحقوق العينية .	للمنافع العامة - ٨٨ فقرة ٣ و ٨٩
بواسطتها - ٤٤	لواء الدين :
شكلها - ٤٨ +	للدائن المرتبه - ٥٧٣ +
قبول الهبة - ٤٨	(ظ . رهن عقارى)
بعد موت الواهب أو فقد أهلية	للدائن الذى تحصل على
التصرف - ٥٠	الاختصاص - ٥٩٩
بعد موت الموهوب له أو اذا	

و ٤٨٩	كان غير اهل للقبول - ٥١
رد الوديعة - ٤٨٤ و ٤٨٧ و ٤٩٠	حق الغير المتعلق بالهبة :
محصول الوديعة والقوائد -	هبة الاموال الثابتة - ٤٧ و ٥٢
٤٩٣	الاضرار بالمداثنين - ٥٣ و ١٤٣
عدم استعمال الوديعة - ٤٨٦	الصلح المتضمن هبة - ٥٣٩
واجبات المودع :	هلاك - ظ . فقدان
تعويض المصاريف والخسائر -	(و)
٤٨٨	وارث
أجرة الايداع :	بيع احد الورثة نصيبه الى شريكة
اشترط الاجرة - ٤٨٢ +	٣٥٥
جواز الاجرة على ايداع الاشياء	البيع في مرض موت المورث -
المتنازع فيها - ٤٩٢	+ ٢٥٤
أشياء متنازع فيها :	سقوط الحق يمين الورثة - ٢١٣
تعين حارس لها - ٤٩١	قبول الهبة بعرفة وورثة الموهوب
تسليم الوديعة المتنازع فيها -	له - ٥١
٤٩٠	وثيقة رسمية - ظ . محررات رسمية
رد محصول الوديعة والقوائد -	وديعة :
٤٩٣	تعريف عقد الايداع - ٤٨٢
أجرة ايداع الاشياء المتنازع	واجبات المودع عنده :
فيها - ٤٩٢	حفظ الوديعة - ٤٨٢ و ٤٨٥

احتجاج الموهوب له والموصى له	المقاصة في مبالغ أو أشياء مودعة
الحج . بعدم التسجيل - ٦١٧ +	يمكن قيام بعضها مقام بعض -
البيع الصادر في مرض الموت -	١٩٥
+ ٢٥٤	أحكام أخرى :
وضع اليد - ظ . أيضاً . تملك	تصرف من ينوب عن حافظ
بوضع اليد	الوديعة فيها - ٤٩٤
إذا كان الدين عيناً معينة - ١١٨	مسؤولية صاحب الخزان أو أمين
وفاء - ظ . بيع وفاء	النقل أو نحوها عن الوديعة -
وفاء بالتمتع به .	٤٨٩
من له الوفاء :	لصاحب الخزان امتياز على المودع
القاعد العامة - ١٥٩	عنده - ٦٠١ فقرة ٨
الوفاء من شخص أجنبي - ١٦٠ +	ورائة - ظ . موارث
الاهلية للوفاء - ١٦٥ +	وصى
من له قبول الوفاء - ١٨٧ و ١٦٥	شراء الشيء المنوط به بيعه -
الدائنون المقوض لكل منهم	٢٥٨
الاستيفاء - ١٠٧	حد الایجاره التي يعقدها - ٣٦٤
الشيء المقتضى الوفاء به - ١٦٨	تخلصه من الدين باليمين - ٢١٣
التمتع بعمل أحد شيئين أو أكثر .	وصية - أهليه الموصى وصفة
والشرط الجزائي - ٩٦ +	الوصية تراعى فيها أحكام الاحوال
محل الوفاء ١٦٨ +	الشخصية - ٥٥

اجل الوفاء ١٦٨	عدم الوفاء - ظ . أيضا تضمينات
الوفاء قبل الاجل - ١٠١	شرط جزائي - ٩٨
الاستحقاق قبل حلول الاجل	امتناع عن الوفاء - ١١٧ +
لا فلاس أو ضعف	استحالة الوفاء :
في التأمينات - ١٠٢	القاعدة العامة - ١٧٧ و ١٧٩
مصاريف الوفاء - ١٧١	العهد بأحد شئئين أو أكثر ٩٧
عرض :	بتقصير المدين - ١٧٨
عمل شيء - ١٧٤	التعهد بعمل أحد شئئين والشرط
دفع أو تسليم تقوداً ومنقولات	الجرئ ٩٩ +
١٧٥	بعد التكليف الرسمي - ١٧٨
تسليم عقار - ١٧٦	قبل وقوع الشرط - ١٠٦
ما يترتب على الوفاء :	عدم قابلية الوفاء للانقسام :
انقضاء التعهدات - ١٥٨	التزام كل واحد من المتعهدين
استنزال المدفوعات - ١٧٢	بالوفاء لكل - ١١٢
اثبات الدين - ٢٢١ +	المقاضي نوع من الوفاء - ١٩٢
اثبات عقد الايجار - ٣٦٣	وفاء - ظ موت المتعاقدين
رجوع دافع الدين على المدين وماله	وقت - ظ . أجل
من التأمينات - ١٦١ +	وقف - ظ . أوقاف
رجوع أحد المتضامنين على باقيهم	وكالة - ظ . توكيل
١١٥	

(ى)	تخلص المدين أو ورثته الخ من
عين - ظ. اثبات الديون واثبات	الدين بالمدين - ٢١٢ +
التخلص منها	

كافة الحقوق محفوظة



66
7

Bibliotheca Alexandrina



0374258